Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Reichspachtschutzordnung

vom 9. Juni 1920 in ihrer neuesten Fassung vom 23. Juli 1925.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Würde eines Doktors der Staatswissenschaften

der

Hohen Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät

der

Vereinigten Friedrichs-Universität Halle-Wittenberg

vorgelegt von

Egon Graf v. Merveldt.

Halle-Saale
Ostdeutsche Druckerei und Verlagsanstalt, Inhaber Otto Jung.
1926

Referent: Professor Dr. Wolff.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Einleitung 5

Kapitel I. Das System eines „guten Pachtschutzes." . 12

1. Der angemessene Pachtzins unter Berücksichtigung der gegenwärtigen wirtschaftlichen Verhältnisse. . 12
2. Die Festsetzung des Pachtzinses. 23
3. Die ausreichende Pachtzeit 29
4. Ergänzende Forderungen an einen „guten Pachtschutz." 34

Kapitel II. Der Inhalt des Gesetzes unter besonderer Berüeksichtigung der Veränderungen gegen den bisherigen Rechtszustand. 39

1. Allgemeines aus dem Inhalt des Gesetzes. . . . 39
2. Die Bestimmungen über den Pachtenausgleich — den wirtschaftlichen Pachtschutz 45
3. Die Bestimmungen über den sozialen Pachtschutz. 52

A. Der soziale Kündigungsschutz für Grundstücke unter 10 ha. 52

B. Der soziale Kündigungsschutz ohne Rücksicht auf die Grundstücksgröße. 57

a) bei Verträgen, die gleichzeitig ein Arbeitsverhältnis enthalten, insbesondere Heuerlingsverträgen. 57

b) bei Verträgen über vom Pächter oder durch seine Vorfahren kultiviertes Land. 60

C. Der Abkürzungsschutz für beide Teile . . . 61

Seite

Kapitel III. Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Reichspachtschutzordnung 69

1. Die Tätigkeit der Pachteinigungsämter. 69
2. Die Mängel der Pachtschutzordnung. 71
3. Die volkswirtschaftliche Bedeutung des wirtschaftlichen Pachtschutzes. 78
4. Die volkswirtschaftliche Bedeutung des sozialen Pachtschutzes. 85

A. Die Bedeutung des sozialen Kündigungsschutzes für Grundstücke unter 10 ha. 85

B. Die Bedeutung des sozialen Kündigungsschutzes ohne Rücksicht auf die Grundstücksgröße . . 91

a) bei Verträgen, die gleichzeitig ein Arbeitsverhältnis enthalten, insbesondere Heuerlingsverträgen 91

b) bei Verträgen über vom Pächter oder durch seine Vorfahren kultiviertes Land. 97

Kapitel IV. Zusammenfassung und Reformzuschläge. . 102

Einleitung.

Bei den Agrarreformen in Großbritannien, Irland und Schweden können wir die einheitliche Feststellung machen, daß schon lange vor dem Kriege der Schutz der Pächter im Vordergrunde der Agrarreformen stand. So datiert das erste englische Pächtergesetz — Landlord and Tenant Act — aus dem Jahre 1851, Landlord and Tenant (Ireland) Act aus dem Jahre 1871 und das erste schwedische Pächtergesetz aus dem Jahre 1907.

Für Großbritannien, dessen Agrarverfassung die beiden Charakteristika aufweist — Ausdehnung des Latifundienbesitzes und Verbreitung des Pachtwesens — war dieses staatliche Eingreifen bedingt durch die Grundbesitzverteilung und die rechtliche Lage des Pächters. Irgendeine Sicherheit für das in den Betrieb gesteckte Kapital bestand nicht, und daher war es eine dringende Notwendigkeit, den Pächter und somit die Pachtbetriebe zu schützen. Infolge der starken Verbreitung des Pachtwesens liegt also hier der Pächterschutz im Interesse der Landeskultur, und das ist der Zweck der vielen englischen Pächterschutzgesetze von 1851 bis in die jüngste Zeit hinein.

Auch in Irland überwiegt die Pacht. Auf Grund der Akte von 1881, 1887, 1891 und 1896 war der größte Teil des irischen Landes verpachtet, nach einem Rechte, das den Farmern billige Renten, fünfzehnjährige Fristen und freie Veräußerungen der Meliorationen und das Interesse des Pächters an der Farm gesichert hatte. Daneben läuft schon seit dem Jahre 1869 (Entstaatlichung der Kirche von Irland — Church Disestablishment Act — die Landkaufgesetzgebung Großbritanniens; an Stelle eines rentenzahlenden Pächters sollte ein Stand selbständiger Bauern geschaffen werden. Von besonderer Wichtigkeit ist der Wyndhame Act von 1903, durch welchen die Regierung ermächtigt wurde, Darlehen für den

Ankauf von Land gegen eine 68½ Jahre laufende Rente von 3¼% (2¾% Zins, ½% Amortisation) zu gewähren. „Man kann die englische Agrarreform in Irland nur richtig beurteilen, wenn man sich nicht auf ihren wirtschaftlichen Charakter beschränkt, sondern sich klar darüber ist, daß sie nichts anderes bedeutet als die ‚Entkolonisation' Irlands, wenn man das Wort gebrauchen will[1])." Der Grund zur irischen Revolution lag eben darin, daß die Kolonisten Besitzer von Grund und Boden, die Eingeborenen aber zu arbeitenden Pächtern degradiert wurden.

Berücksichtigen wir noch kurz Schweden, so ergibt sich folgendes Bild: „Sieht man ab von Parzellen unter 0,25 ha, so wird nicht weniger als ¼ des landwirtschaftlichen Kulturlandes in Schweden von Pächtern bewirtschaftet. Mehr als 75% dieser Pächter haben nur kleine Betriebe mit höchstens 10 ha Ackerland und sind neben Geld- und Naturalpacht oft zu Arbeitsleistungen dem Verpächter gegenüber verpflichtet[2])." Das Pächtergesetz von 1907 will einmal die Pachtverhältnisse einer Neuregelung unterwerfen, besonders aber die Arbeiterpächter berücksichtigen. In Nordschweden, wo durch die Holzindustrie viel Land erworben und der Stand ehemaliger selbständiger Bauern in ein Abhängigkeitsverhältnis zur Holzindustrie als Verpächter gebracht war, fanden die Pächter besonderen Schutz durch das Nordlandgesetz von 1909, welches eine Mindestpachtdauer von 15 Jahren vorschreibt. Eine befriedigende Lösung des Pachtproblems hat besonders das Gesetz von 1907 nicht gebracht. Eine Kommission, „die sogenannte Landkommission", ist mit der Aufgabe betraut, die Pachtverhältnisse zu untersuchen, um ein einheitliches Pächterschutzgesetz für Schweden erlassen zu können.

Für den Anlaß zur Ausfertigung von Pächterschutzgesetzen ergeben sich in den drei zitierten Ländern ganz verschiedene Momente. Für Großbritannien in seiner Gesamtauswirkung ein „wirtschaftspolitisches" — Wahrnehmung der Interessen der Landeskultur —, für Irland ein „politisches"

---

[1]) Bonn, Irland und die Irische Frage, München und Leipzig 1918, S. 177.

[2]) Palmgren, Art. Das Prinzip des Pächterschutzes in Schweden, Berichte über Landwirtschaft, Berlin 1925, Bd. 3, Heft 1, S. 79.

— die Entkolonisationspolitik Großbritanniens —, und für Schweden ein „sozialpolitisches“ — Schutz der kleinen Pächter, besonders der Arbeiterpächter. Bei uns war der Anlaß zur Ausfertigung eines Pächterschutzgesetzes ebenfalls ein „sozialpolitischer“ — Schutz des landlosen Kleinpächters vor willkürlicher Kündigung —, wobei aber zu berücksichtigen ist und besonders scharf die Verschiedenheit des deutschen Pachtproblems von denen der angeführten Länder charakterisiert, daß dem sozialpolitischen Anlaß das einschneidende wirtschaftspolitische Moment — der gesunkene, mithin unsichere Wertmesser der Mark — zugrunde lag. Wir haben eine Pachtschutzordnung und keine Pächterschutzordnung. Sie war zwar ursprünglich als solche gedacht, jedoch bei den Beratungen der PSchO. I, besonders aber bei den Verhandlungen der PSchO. II wurde betont, daß infolge der veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse ein Verpächterschutz eingeführt werden müsse.

Den unmittelbaren Anlaß gab zu Beginn des Jahres 1919 eine Eingabe des Kriegsausschusses der Groß-Berliner Laubenkolonien an den Rat der Volksbeauftragten. In dieser Eingabe wurden Klagen über steigende Pachtpreise geführt. Sie kamen in der Verfassunggebenden Nationalversammlung bei der Beratung des Reichssiedlungsgesetzes zur Sprache. In der Sitzung vom 19. Juli 1919 wurde folgende Entschließung angenommen: „Die Reichsregierung zu ersuchen, unverzüglich eine Verordnung zu erlassen, die

1. es unmöglich macht, daß Pachtland, insbesondere solches an kleinen Grundstücken ohne wichtige Gründe dem Pächter entzogen wird,
2. soweit eine solche Entziehung ohne wichtigen Grund erfolgt ist, diese rückgängig macht,
3. ungerechtfertigt hohe Pachtpreise regelt[3]).“

Auf Grund dieser Entschließung ist im Reichsarbeitsministerium unter Anhörung aller beteiligten Kreise ein Entwurf ausgearbeitet worden, der die Grundlage für die PSchO. I wurde[4]).

---

[3]) Begründung zu dem dem Reichsrat am 24. April 1920 vorgelegten Entwurf einer PSchO. (Drucksache Nr. 126 des Reichrats).

[4]) Die Geschichte des Pächterschutzes geht schon bis auf das zweite Kriegsjahr zurück. Es seien hier die „Bekanntmachung über

Da bei uns der Gedanke eines Pachtschutzes erst infolge des Währungsverfalls akut geworden ist, so könnte man meinen, daß die rechtlichen Fragen, die sich bei der Pacht erheben, besonders ausführlich geregelt wären. Dem ist jedoch nicht so, die Pachtbestimmungen des BGB. erscheinen lediglich als ein Anhängsel zu den Vorschriften der Mietverträge und sind besonders mit Rücksicht auf die größeren Pachtungen unzulänglich. Sachliche Erwägungen mit dem Ziel, die Produktion zu vermehren, müssen den Ausschlag geben, die Pachtbestimmungen des BGB. zu ergänzen, und darauf wollen wir im System eines „guten Pachtschutzes" unser besonderes Augenmerk richten. Was aber unser deutsches Pachtverhältnis vor dem Kriege so ausgezeichnet hat, kann man am treffendsten mit dem einen Wort „Interessengemeinschaft" zwischen Verpächter und Pächter wiedergeben. Soweit die Bestimmungen des BGB. nicht zwingender Natur sind, konnten sie durch Vertrag erweitert oder abgeändert werden. So konnte jedes Pachtverhältnis individuell auf dem Grundsatz der „Interessengemeinschaft" aufgebaut werden. Diese „Interessengemeinschaft" wurde durch den Währungsverfall zerstört. Aus der „Interessengemeinschaft" wurde „Interessengegensatz" und um diesem volkswirtschaftlichen Übel zu begegnen, entstand bei uns der Gedanke, das dem Währungsverfall nicht gewachsene Pachtrecht durch ein Sondergesetz zu stützen .

Auch nach der Stabilisierung der Währung stellten sich infolge der gewaltigen Agrarkrisis, die sich als Preis-, Steuer- und Kreditkrise auswirkt, ungeahnte Schwierigkeiten heraus.

---

die Festsetzung von Pachtpreisen für Kleingärten vom 4. April 1916 (RGBl., S. 234)", die „Bekanntmachung über die Bereitstellung von städtischem Gelände zur Kleingartenbestellung vom 4. April 1916 (RGBl., S. 236)" und die „Verordnung zur Ergänzung der Verordnung über die Festsetzung von Pachtpreisen für Kleingärten vom 4. April 1916 (RGBl. S. 234) vom 12. Oktober 1917 (RGBl., S. 897)' erwähnt. Nach der erstgenannten Verordnung sollten Höchstpachtpreise festgesetzt, nach der zweiten die Beschaffung von Pachtland sichergestellt und nach der dritten Schutz des Pächters gegen unbillige Kündigung und Verweigerung der Erneuerung des Pachtverhältnisses geschaffen werden. Schließlich sei noch die „Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung vom 31. Juli 1919 (RGBl., S. 1371)" erwähnt, die als Vorläuferin der PSchO. anzusehen ist.

Diese Schwierigkeiten, die für den Verpächter und Pächter hauptsächlich in der Festsetzung der gegenseitigen Leistungen bestehen, zu überbrücken, bemüht sich die PSchO. Aber mit dem eben Gesagten ist das Gebiet des geltenden Pachtschutzes nicht erschöpft, sondern es sind weitere Schutzideen verwirklicht, die neben der Festsetzung der gegenseitigen Leistungen einer eingehenden Prüfung unterzogen werden müssen. Das soll versucht werden durch Aufstellung eines Systems eines „guten Pachtschutzes"; denn nur so kann man nach Kenntnisnahme des Inhalts des Gesetzes prüfen, was die Pachtschutzordnung, volkswirtschaftlich betrachtet, unschön aber treffend gesagt, Gutes und Böses bringt.

Bevor wir zu dieser Systematik übergehen, scheint es uns eine unerläßliche Voraussetzung, kurz die volkswirtschaftliche Bedeutung der Pacht zu streifen. Da durch die Pacht- und Siedlungsgesetzgebung zweifellos Verschiebungen in dem Verhältnis von Pacht- und Eigenland eingetreten, besonders aber durch den Versailler Vertrag wertvolle Überschußgebiete verloren gegangen sind, und wir uns auf die Unterlagen der Betriebszählung von 1907 stützen müssen, da noch längere Zeit vergehen wird, ehe die Einzelergebnisse der Betriebszählung vom 16. Juni 1925 vorliegen, mögen hier einige Angaben über die Verbreitung der Pacht genügen, die gewiß noch einen guten Anhalt geben.

Von rund 43 Millionen Hektar landwirtschaftlich genutzter Gesamtfläche waren im damaligen Deutschen Reich rund 5½ Millionen Hektar = 12,8 v. H. verpachtet. Geht man von der Zahl der Betriebe aus, so erhält man ein wesentlich anderes Bild. Von rund 5,7 Millionen landwirtschaftlicher Betriebe sind rund 1 Million = 17,2 v. H. reine Pachtwirtschaften. 556 027 Betriebe = 9,7 v. H. haben mehr als die Hälfte der Gesamtfläche, rund 1,16 Millionen Betriebe ca. 20 v. H. haben weniger als die Hälfte der Gesamtfläche zugepachtet, d. h. durch Zupacht eine Erweiterung ihres Besitzes angestrebt, ein Faktor, der volkswirtschaftlich von nicht zu unterschätzender Bedeutung ist.

Reine Pachtwirtschaften kommen am häufigsten vor bei den Zwergbetrieben 35,7 v. H., und bei den Großbetrieben 21,9 v. H., am wenigsten bei den klein-, mittel- und groß-

bäuerlichen Betrieben, 4,7; 2,3; 4,1 v. H.; wieder mehr bei den Kleinstellenbetrieben 11,9 v. H.

Betriebe mit mehr als der Hälfte der Gesamtfläche Pachtland finden sich am stärksten bei den Kleinstellenbetrieben 16,0 v. H., und den kleinbäuerlichen Betrieben 10,5 v. H. Betriebe bis zur Hälfte der Gesamtfläche Pachtland sind am stärksten vertreten bei den kleinbäuerlichen Betrieben 36,2 vom Hundert, bei den mittelbäuerlichen Betrieben 30,5 v. H. und den Kleinstellenbetrieben 22,9 v. H. Nachfolgende Tabelle mag das Bild näher veranschaulichen[5]).

Tabelle I.

Von 100 Betrieben jeder Größenklasse haben Pachtland:

Größenklassen	ausschließlich	mehr als die Hälfte der Gesamtfläche	bis zur Hälfte der Gesamtfläche
Zwergbetriebe unter 0,5 ha	35,7	8,4	6,2
Kleinstellenbetriebe 0,5 ha bis unter 2 ha	11,9	16,0	22,9
Kleinbäuerliche Betriebe 2 ha bis unter 5 ha	4,7	10,5	36,2
Mittelbäuerliche Betriebe 5 ha bis unter 20 ha	2,3	5,7	30,5
Grossbäuerliche Betriebe 20 ha bis unter 100 ha	4,1	2,7	16,6
Grossbetriebe 100 ha und darüber	21,9	4,3	12,3

Diese Zahlen zeigen uns, daß die Pacht auch bei uns eine erhebliche Rolle spielt. Aber mit dem zahlenmäßigen Nachweis ist der Kernpunkt des Pachtproblems nicht erfaßt, sondern es muß besonders hervorgehoben werden, daß die Institution der Pacht eine volkswirtschaftlich durchaus gesunde Erscheinung ist. „Durch die Pacht wird weniger bemittelten, tüchtigen Landwirten Gelegenheit geboten, sich auch ohne Erwerb von Grundeigentum selbständig zu machen[6])“,

[5]) Berufs- und Betriebszählung vom 12. Juni 1907. Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 212, 1.

[6]) Rabe, Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Pacht, Berlin 1891, S. 17.

ferner „daß sie da vermittelnd eintritt, wo der Verkauf eines Grundstücks unratsam, die Selbstbewirtschaftung aber irrational ist[7])“, „daß sie Ländern mit vorherrschendem Großgrund- oder gar Latifundienbesitz ein Mittel in die Hand gibt, die Latifundienwirtschaft fernzuhalten und dort, wo sie eingerissen, wieder zu beseitigen[8])“, und schließlich „die Scheidung von Grundeigentum und Unternehmung hat eine Teilung des mit der Landwirtschaft verbundenen Risikos zur Folge, die für die Stabilität der Volkswirtschaft nur vorteilhaft sein kann[9])“.

Wir sehen also, daß der Institution der Pacht eine hohe volkswirtschaftliche Bedeutung innewohnt, und hatten schon angedeutet, daß durch den Währungsverfall das Pachtproblem in den Vordergrund unserer Agrarreform gerückt ist. Drei wesentliche Veränderungen der PSchO. sind inzwischen aufeinander gefolgt, sie sind gewiß in der Absicht erlassen, den Wirtschaftsfrieden, die „Interessengemeinschaft“ wiederherzustellen. Ob dies Ziel erreicht ist oder überhaupt durch die Pachtschutzordnung erreicht werden kann, wird Gegenstand unserer weiteren Untersuchung sein. Die Pachtschutzordnung soll bei uns regulierend auf die gegenseitigen Leistungen einwirken. Auch wir erblicken in dem angemessenen Pachtzins unter Berücksichtigung der veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse das Hauptpostulat eines „guten Pachtschutzes“.

---

[7]) Rabe, a. a. O., S. 17.

[8]) Berghoff-Ising, Die Entwicklung des landwirtschaftlichen Pachtwesens in Preußen, Leipzig 1887, S. 61.

[9]) Skalweit, Das Pachtproblem, Bonner agrarpolitische Untersuchungen, Bonn und Leipzig 1922, Heft 1, S. 18.

Kapitel I.

Das System eines „guten Pachtschutzes".

1. Der angemessene Pachtzins unter Berücksichtigung der gegenwärtigen veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse.

Der Pachtzins ist das Entgelt für die Überlassung der Nutzung eines Grundstücks oder ausführlicher: „Beim Pachtzins handelt es sich um das Entgelt nur für einen Teil des gesamten Landgutkapitals, nämlich um das Entgelt für die Überlassung des Bodens, der Gebäude, des Feldinventars und eines gewissen eisernen Bestandes an Hofvorräten (Heu, Stroh, Stalldünger). Es ist das größtenteils unbewegliche Verpächterkapital[10])." Auch die mit dem Boden verbundenen Meliorationskapitalien sind mit als Entgelt für die Überlassung des Grund und Bodens anzusehen. Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Ent- und Bewässerungsanlagen usw. sind Kapitalgüter. Es resultiert daraus, daß der Pachtzins einen Kapitalzins enthält. Der Pachtzins ist also ein Gemisch von Grundrente — Verzinsung des durch das Grundstück dargestellten Kapitals — und Kapitalzins. Deshalb ist es wissenschaftlich nicht einwandfrei, Grundrente und Pachtschilling gleichzusetzen, wie es leider sehr häufig geschieht. Schon Ricardo hat darauf hingewiesen, „daß die Grundrente oft mit dem Zins verwechselt und in populärer Ausdrucksweise wird die Bezeichnung auf das angewendet, was von dem Landwirt überhaupt alljährlich an seinen Grundbesitzer gezahlt wird[11])." Es hat sich daher in der Wissenschaft bei verpachtetem Grundbesitz der Ausdruck einer „bedungenen Grundrente" ausgebildet. Sie stellt den Preis dar, der für die Nutzung des ursprünglichen und unerschöpflichen Nutzwertes des Bodens bezahlt wird.

---

[10]) Skalweit, Das Pachtproblem, a. a. O., S. 36.

[11]) Ricardo, Grundsätze der Volkswirtschaft und Besteuerung, Jena 1922, S. 52.

Der ganze Streit zwischen Verpächter und Pächter über die Pachtzinshöhe ist nichts anderes als ein Streit um den gegenseitigen Anteil an der Grundrente. „Der sich als Grundrente ergebende Reinertrag ist aber nicht das individuelle Verdienst des Grundeigentümers bzw. des die Grundstücke sonst benutzenden Unternehmers; ob eine Grundrente als solche neu entsteht oder die schon vorhandene steigt, hängt nicht von dem Willen, noch von Handlungen des Eigentümers bzw. des Unternehmers ab[12])." Mithoff hat all die Einwendungen gegen die Grundrente zusammengestellt, ist aber letzten Endes zu dem Schluß gekommen, daß „jedenfalls nur ein kleiner Teil der tatsächlichen Grundrente eines Landes von den heutigen Grundeigentümern als unentgeltliche Einnahme bezogen wird und nur eine kleine Quote der letzteren bezieht aus ihr ein Geschenk. Es ist daher völlig ungerechtfertigt, die ganze heutige Grundrente als eine unentgeltliche Einnahme und Geschenk, als ein unberechtigtes Einkommen der Grundeigentümer hinzustellen und sinnlos, damit das Eigentum derselben als ein Unrecht beweisen zu wollen; es wird auch hier falsch verallgemeinert, was nur für einen sehr kleinen Teil der Grundrente und für eine sehr kleine Quote der Grundeigentümer zutrifft[13])."

Wenn es auch im Art. 155 der RV. unter anderem heißt: „Die Wertsteigerung des Bodens, die ohne eine Arbeits- oder Kapitalaufwendung auf das Grundstück entsteht, ist für die Gesamtheit nutzbar zu machen", und sich das Siedlungsseminar der Universität Münster zur Aufgabe gestellt hat, „diesen inhaltsschweren Artikel 155 in seiner Tragweite klarzustellen, gegenüber dem Nichtverstehen oder Nichtverstehenwollen vieler unserer Juristen und ihn vom Papier ins Leben überführen zu helfen[14])", so muß demgegenüber festgestellt werden, daß die heute herrschende Meinung dahingeht, daß der privatwirtschaftliche Bezug der landwirtschaftlichen Rente der Gemeinwirtschaft vorzuziehen ist, weil nur das privat-

---

[12]) Mithoff, Die volkswirtschaftliche Verteilung. Schönberg Hdb. d. p. Ökonomie, Tübingen 1896, S. 681.

[13]) Ders., S. 683.

[14]) Erman, Das neue Bodenrecht. Abhandlungen aus dem Siedlungsseminar der Universität Münster. Vorwort zu Deckwitz, Der ländliche Pachtschutz, Münster i. W. 1923.

wirtschaftliche Interesse dauernde und steigende Erträge ver bürgt. Aus diesen Erwägungen heraus mußte auch der Ge danke, ein Bodenrentengesetz zu schaffen, das eine natürlich Parallele zu dem Gebäuderentenabgabegesetz (genannt Geset über die Erhebung einer Abgabe zur Förderung des Wohnungs baues vom 26. Juni 1921, RGBl. S. 773) bilden sollte, faller gelassen werden. Die Bodenrente gehört dem Verpächter an den drei Produktionsfaktoren Boden, Kapital und Arbei hat er regen Anteil, da er ein ureigenstes Interesse an der Erhaltung seiner Wirtschaft hat. Für den Pächter liegt eben der Ansporn zu intensiver Tätigkeit darin, über die Grundrente hinaus einen Unternehmerlohn zu gewinnen. Zusammenfassend ist also festzustellen, daß ein Pachtzins nur dann als richtig bemessen bezeichnet werden kann, „wenn er die ganze Grundrente und den landesüblichen Zins der mit dem Boden zugleich überlassenen Kapitalien umfaßt[15])."

Der Verpächter muß sich im Rahmen des Pachtvertrages eine ordnungsmäßige Wirtschaftsführung seitens des Pächters sichern, d. h. sein Augenmerk darauf richten, daß die Bodenkraft erhalten, ja womöglich gesteigert wird. Gerade in den letzten Jahren vor Ablauf der Pacht ist es verständlich, daß der Pächter versucht, aus dem Boden herauszuholen, was herauszuholen ist. Wenn hier der Verpächter für die Sicherung der ungeschmälerten Bodenkraft eintritt, verfolgt er geradezu volkswirtschaftliche Belange. „Der angemessene Pachtzins stellt also in Anbetracht der Erhaltung der Bodenkraft ein volkswirtschaftlich notwendiges Einkommen dar[16])."

Vor dem Kriege galt es als eine allgemeingültige Pächterregel, daß der Pachtzins $^1/_5$ des durchschnittlichen Bruttoertrages darstellt. $^2/_5$ waren Geschäftsunkosten, $^1/_5$ öffentliche Abgaben und das letzte Fünftel der Reinertrag des Pächters. Der Verdienst des Pächters bestand in der möglichst hohen Verzinsung des Betriebskapitals und damit war dem Pächter Veranlassung gegeben, möglichst viel Betriebskapital in die Wirtschaft zu stecken. Agrarpolitische Schrift-

---

[15]) Schmoller, System der Volkswirtschaft, Bd. II, Stuttgart und Berlin 1903, S. 279.

[16]) Tzschirner, Der Pachtschutz. Drucksache I des Rschb. 1. V. u. G., Berlin-Halensee 1921, S. 11.

steller wie z. B. Buchenberger haben dies treffend hervorgehoben: „Da der Pächter die im Grund und Boden steckenden Wertkapitalien dem Eigentümer als Pachtrente zu verzinsen hat, so ist sein Bestreben naturgemäß darauf gerichtet, aus dem seinerseits in dem Landbaubetrieb zu verwendenden Kapitalien (Betriebskapitalien) ein möglichst hohes Einkommen sich zu sichern. Dieses Bestreben führt daher mit Notwendigkeit zu denkbar stärkster Kapitalintensität des Betriebes und sorgsamster Ausnutzung der dem Pächter überlassenen Bodenkraft[17])". Das Zuführen von Betriebskapital übt nach verschiedenen Seiten hin seine befruchtende und fruchtbringende Wirkung aus; der Pächter wird förmlich gezwungen, intensiv zu wirtschaften; denn anders ist es ihm nicht möglich, den Pachtzins, weiteres Betriebskapital und noch eine Rücklage sicherzustellen, um sich bei Ablauf der Pacht eine neue Pachtung zu beschaffen. Durch diesen Drang zur intensiven Wirtschaftsweise hat der deutsche Pächterstand das große Ansehen bekommen, und das war nur möglich durch die Interessengemeinschaft zwischen Verpächter und Pächter, die ihre Vertragsbasis in dem angemessenen Pachtzins fand, d. h. einem Pachtzins, bei dem sowohl der Verpächter als auch der Pächter zurechtkamen.

Während vor dem Kriege auf dem Pachtenmarkt Angebot und Nachfrage regulierend auf die Pachtzinshöhe einwirkten, volks- und betriebswirtschaftliche Grundsätze den bestimmenden Ausschlag gaben, ist heute der Pachtenmarkt noch nicht als gesund zu bezeichnen, weil politische und juristische Gesichtspunkte die Pachtzinshöhe beeinflussen. Es scheint daher geboten, die volks- und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkte aufzustellen, die für die Höhe des angemessenen Pachtzinses maßgebend sein müssen.

Der Kernpunkt des angemessenen Pachtzinses liegt darin, daß der Pächter das Gut ordnungsmäßig bewirtschaften muß. Als angemessen ist der Pachtzins anzusehen, der so bemessen ist, daß gute und schlechte Jahre, günstige und ungünstige Zeiten miteinander ausgeglichen werden. „Die Möglichkeit der Rücknahme eines Pachtgutes nach Ablauf der Pacht oder

---

[17]) Buchenberger, Agrarwesen und Agrarpolitik, Leipzig 1914, S. 150.

die leichte Übertragung auf einen anderen Pächter ist immer die erste und letzte Vorbedingung für die Ausbildung eines normalen Pachtzinses, welcher auch dem Verpächter die normale Verzinsung seines Verpächterkapitals gewährt[18]).“ Die Höhe des Pachtzinses richtet sich in der Hauptsache nach dem Ertrage, den das Grundstück bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung zu gewähren vermag, wobei aber zu berücksichtigen ist, daß für die Einträglichkeit eines Betriebes nicht der Ertrag einiger Jahre bestimmend ist, sondern die Sicherheit der Durchschnittserträge. „Für die Höhe des Ertrages sind vier Faktoren entscheidend: Der Naturalrohertrag, der Naturalaufwand, die Preisbildung der Betriebsmittel und die Preisbildung der Erzeugnisse[19]).“ Der Naturalrohertrag ist nach den Veröffentlichungen des Deutschen Landwirtschaftsrats in den letzten 5 Jahren 10 bis 20% niedriger als im Frieden. 1911/13 = 100%, 1920 = 79%, 1921 = 80%, 1922 = 76%, 1923 = 91%, 1924 = 84%. Der Naturalaufwand läßt sich zurzeit zahlenmäßig nicht belegen, doch gehen wir darin mit den Veröffentlichungen des Deutschen Landwirtschaftsrats konform, daß zweifellos der Aufwand an Kunstdünger und Maschinen in den letzten Jahren größer gewesen ist als vor dem Kriege. Das Entscheidende für die Höhe des Ertrages — das Charakteristikum für die Gesamtlage der Landwirtschaft — ist die Preisspannung zwischen den landwirtschaftlichen Erzeugnissen und den landwirtschaftlichen Erzeugungsmitteln. Tabellen II bis V sollen hierüber näheren Aufschluß geben.

Tabellen II und III zeigen für das Jahr 1924, daß die Preisspannung zwischen den landwirtschaftlichen Erzeugnissen und den landwirtschaftlichen Erzeugungsmitteln zugunsten letzterer am 2. Januar 49,1, am 1. April 32,3, am 1. Juli 42,3, am 1. Oktober 13,0 und am 1. Dezember 10,6 betrug. Für das Jahr 1925 zeigen die Tabellen IV und V, daß am 2. Januar die Preise der Erzeugungsmittel um 11,0 über den Preisen der Erzeugnisse liegen, am 1. April 17,8, am 1. Juli 10,6, am 1. Oktober 17,2 und am 15. Oktober 15,9.

---

[18]) Aereboe, Die Taxation von Landgütern und Grundstücken, Berlin 1912, S. 35.

[19]) Deutscher Landwirtschaftsrat, Veröffentlichungen: „Bilder zur Lage der Landwirtschaft“, Berlin 1925, Heft 4, S. 13 ff.

Wenn sich auch in den ersten drei Quartalen des Jahres 1925 gegen 1924 eine gewisse Stetigkeit in der Preisspannung gebildet hat und man annehmen konnte, daß für den Pächter wieder die Möglichkeit geschaffen ist, eine planmäßige Betriebsführung und Betriebsorganisation zu betreiben, so beweisen die Zahlen des letzten Quartals, daß diese Kalkulationsmöglichkeit nicht gegeben ist, ja sie beweisen noch mehr, daß die landwirtschaftlichen Produkte nicht geeignet sind, die Unterlage für die Festsetzung des Pachtzinses zu liefern. Wir wollen daher die Festsetzung des Pachtzinses in einem besonderen Abschnitt berücksichtigen.

Das Zusammenwirken der den Ertrag bestimmenden Faktoren ist für den Reinertrag von ausschlaggebender Bedeutung. Gegenüber der Vorkriegszeit sind die Reinerträge ganz beträchtlich gesunken. An Hand von 4500 Buchabschlüssen, die von der Zentralstelle zur Erforschung der landwirtschaftlichen Betriebsverhältnisse, der Betriebsabteilung der Deutschen Landwirtschafts-Gesellschaft und der Betriebsstelle des Deutschen Landwirtschaftsrats zusammengestellt sind, veröffentlicht der Deutsche Landwirtschaftsrat folgende Zahlen: „D. = Vorkriegsreinerträge 1912/14 = 100, 1914/15 = 98 1915 bis 1916 = 70, 1916/17 = 78, 1917/18 = 61, 1918/19 = 59, 1919/20 = 31, 1920/21 = 40, 1921/22 = 25, 1922/23 = 26, 1923 bis 1924 = 31[35])“. Diesen Zahlen kann jedoch nur eine bedingte Richtigkeit zugesprochen werden, da der landwirtschaftliche Unternehmer schon aus Rücksicht auf eine höhere steuerliche Belastung seine Buchführung auf diese abstellen wird, wozu er förmlich gezwungen ist. Die Tatsache jedoch, daß die Reinerträge beträchtlich gesunken sind, läßt sich nicht von der Hand weisen; denn auf ihr basiert die schwere Agrarkrisis, die mit der Stabilisierung der Währung aus einer latenten zu einer akuten wurde.

Wenn wir uns bisher darauf beschränkt haben, den Rückgang der Erträge zu konstatieren, so tritt dazu ein weiteres markantes Merkmal — das der Verteilung des Ertrages — damit stehen wir mitten im Problem des angemessenen Pachtzinses. Hier verdient es zunächst besondere Beachtung, daß die Sozialversicherungen, besonders aber die steuerliche Be-

---

[35]) Deutscher Landwirtschaftsrat a. a. O., S. 25.

Preise der landwirtschaftlichen Erzeugnisse 1924[20])

Landwirtschaftliche Erzeugnisse	D.-Preis 1911/13	Preis am 2. I. 24	Steigerung 1913=100	Preis am 1. IV. 24	Steigerung 1913=100	Preis am 1. VII. 24	Steigerung 1913=100	Preis am 1. X. 24	Steigerung 1913=100	Preis am 15. XII. 24	Steigerung 1913=100
Weizen . . . . . 50 kg[21])	10,30	8,40	81	8,80	85	7,07	69	12,05	118	11,10	107
Roggen . . . . . „ [21])	8,65	7,43	86	7,00	81	6,53	75	11,90	138	10,80	125
Gerste (Brau) . . . . „ [21])	8,35	8,33	100	9,00	108	7,17	86	11,90	143	12,50	150
Hafer . . . . . „ [21])	8,65	6,70	77	6,45	74	6,47	74	9,50	109	8,90	103
Kartoffeln . . . . . „ [22])	1,80	1,90	106	2,60	144	2,00	112	2,00	112	2,30	128
Erbsen . . . . . „ [21])	15,00	20,50	136	13,75	92	9,75	65	17,00	113	15,25	101
Ackerbohnen . . . . „ [21])	10,00	6,50	65	8,25	83	6,75	67	10,50	105	9,50	95
Wiesenheu . . . . . „ [23])	3,50	1,20	34	1,25	36	1,20	34	4,50	128	4,20	120
Stroh . . . . . „ [23])	2,50	0,65	26	1,00	40	0,60	24	2,20	88	1,90	76
Milch . . . . . 1 Liter[24])	0,12	0,17	141	0,17	141	0,17	141	0,20	167	0,22	196
Butter . . . . . 0,5 kg[25])	1,25	1,80	144	1,50	120	1,52	121	2,00	160	2,10	168
Schlacht-Rind Kl. b . . 50 kg[26])	38,70	4,50	107	44,00	113	39,50	102	40,50	104	42,50	109
„ -Schweine Kl. c „ [26])	54,40	77,50	143	66,50	122	52,00	95	84,50	155	74,00	136
„ -Schafe Kl. b . „ [26])	39,60	40,00	101	42,50	107	35,00	89	40,00	101	35,00	89
Durchschnittliche Steigerung . .			96,2		96,2		82,4		124,3		122,3

[20]) Zusammengestellt nach den Aufzeichnungen und jeweiligen Tafeln des Instituts für Betriebslehre an der Vereinigten Friedrichs-Universität Halle-Wittenberg. [21]) Märkisch für 50 kg ab Station Berliner-Börse. [22]) Durchschnittspreis für Erzeuger für weiße, rote, gelbfleischige Kartoffeln. Berliner-Kartoffelnotierungskommission. [23]) Heu handelsüblich mittlere Qualität, Stroh drahtgepreßtes Roggen- oder Weizenstroh. Preis für Waggonladungen der Zentralgenossenschaft Halle. [24]) Erzeugermilchpreis 1 Ltr. ab Stall für den Saalkreis. [25]) Verkehr zwischen Erzeuger und Großhandel. I. Qualität Berliner-Butternotierungskommission. [26]) 50 kg Lebendgewicht Berliner-Börse.

Tafel III.

Preise der landwirtschaftlichen Erzeugungsmittel 1924

Landwirtschaftliche Erzeugungsmittel	D.-Preis 1911/13	Preis am 2. I. 24	Steigerung 1913=100	Preis am 1. IV. 24	Steigerung 1913=100	Preis am 1. VII. 24	Steigerung 1913=100	Preis am 1. X. 24	Steigerung 1913=100	Preis am 15. XII. 24	Steigerung 1913=100
Löhne 1 Männerarbeitsstunde . [27]	0,20	0,21	101	0,25	125	0,27	135	0,25	125	0,26	130
Natronsalz . . . . . 1 kg N [28]	1,36	1,35	100	1,35	100	1,35	100	1,35	100	1,35	100
Schwefel Am. . . . „ [28]	1,33	1,15	87	1,15	87	1,15	87	1,08	82	1,10	83
Superph. . . . 1 kg P_2O_5 [28]	0,33	0,68	203	0,52	157	0,44	133	0,44	133	0,44	133
Thomasmehl . . „ [28]	0,25	0,34	136	0,27	108	0,28	112	0,26	104	0,24	96
Kali 12—15% . . 1 kg K_2O [28]	0,10	0,0817	82	0,0817	82	0,0817	82	0,0817	82	0,0817	82
Kali 40% . . . „ [28]	0,15	0,1575	100	0,1575	100	0,1575	100	0,1575	100	0,1575	100
Rapskuchen . . . . . 50 kg [29]	6,50	6,25	96	5,80	90	4,30	66	7,65	118	8,20	126
Kokos . . . . . „ [30]	7,50	6,75	90	9,50	126	8,50	113	12,20	163	12,20	163
Trockenschnitzel . . . „ [29]	3,10	4,10	132	4,65	180	3,20	103	6,85	220	4,65	150
1 Sackscher Pflug . . . . . [31]	54,00	87,50	162	66,50	123	71,50	132	71,50	132	71,50	132
1 Drillmaschine . . . . . [31]	720,00	1280,00	178	800,00	111	960,00	133	960,00	133	960,00	133
1 Pflugschar . . . . . [31]	1,80	3,02	168	2,16	120	2,35	130	2,35	130	2,35	133
Hufbeschlag . . . . . [32]	3,00	12,00	400	9,60	320	9,60	320	9,00	300	9,00	300
Durchschnittliche Steigerung . .			145,3		128,5		124,7		137,3		132,9

[27]) 1 Männerstunde für freie Tagelöhner mit eigenem Haushalt. Tarifbericht Saale I berechnet aus 1. Barlohn pro Stunde, 2. 12 Ztr. Getreide, 1/2 Ztr. Hülsenfrüchte, 52 Ztr. Kartoffeln-Deputat im Jahr bei 2750 Betriebsstunden. Berücksichtigt wurde a) Miete bzw. Mietsentschädigung = 150 Friedens Mk. × Index für Wohnung; b) Gewährung von 30 Ruten Kleenutzung, 20 Ruten Gartenland, 10 Ruten Rübenland = Sa. 60 Rutenland = 2/3 Pr. Morgen unter Zugrundelegung von 2 Ztr. Getreidepacht pro Morgen. [28]) Syndikatspreise. [29]) Berliner Börse. [30]) Zentralgenossenschaft ab Harburg-Posen. [31]) 1 Scharpflug „Sack" D. 10 K. H., Pflugschar D. 10 K. H., Drillmaschine „Siedersleben" 3 m breit, 17 Reihen, Centralankaufsstelle der Landwirtschaftskammer der Provinz Sachsen. [32]) Tarifsätze der Schmiedeinnung Halle (Saale)

Preise der landwirtschaftlichen Erzeugnisse 1925[33]).

Landwirtschaftliche Erzeugnisse	D. Preis 1911/13	Preis am 1. I. 25	Steigerung 1013=100	Preis am 1. IV. 25	Steigerung 1913=100	Preis am 1. VII. 25	Steigerung 1913=100	Preis am 1. X. 25	Steigerung 1913=100	Preis am 15. X. 25	Steigerung 1913=100
Weizen . . . . . 50 kg	10,30	11,85	115	12,50	121	13,30	129	10,20	99	10,60	103
Roggen . . . . . „	8,65	11,65	135	11,65	135	11,20	130	7,40	86	7,70	90
Gerste (Brau) . . . . . „	8,35	13,70	164	12,25	147	13,20	158	11,30	135	11,30	135
Hafer . . . . . „	8,65	8,90	102	9,50	109	11,90	138	8,70	100	9,30	107
Kartoffeln . . . . . „	1,80	3,00	166	2,50	139	2,20	122	2,00	111	2,00	111
Erbsen . . . . . „	15,00	15,00	100	14,00	94	14,50	97	14,30	95	14,30	95
Ackerbohnen . . . . . „	10,00	9,75	98	9,75	98	10,50	105	10,00	100	9,75	98
Wiesenheu . . . . . „	3,50	4,10	117	4,10	117	4,40	126	4,40	126	4,40	126
Stroh . . . . . „	2,50	1,75	70	1,80	72	1,75	70	1,80	72	1,90	76
Milch . . . . . 1 Liter	0,12	0,20	167	0,20	167	0,20	167	0,20	167	0,20	167
Butter . . . . . 0,5 kg	1,25	2,00	160	1,92	153	1,80	144	2,05	164	2,15	172
Schlacht-Rind Kl. b. . . . 50 kg	38,70	42,50	109	40,50	105	47,00	122	47,80	125	44,00	116
„ -Schwein Kl. c. . „	54,40	78,50	144	61,75	114	78,00	144	93,00	170	91,00	167
„ -Schafe Kl. b. . . „	39,60	37,50	95	41,50	105	41,50	105	40,00	101	41,00	104
Durchschnittliche Steigerung . .			123,7		119		125,5		117,9		119

[33]) Vergl. Fußnoten der Tafel II.

Tafel V.

Preise der landwirtschaftlichen Erzeugungsmittel 1925.[34])

Landwirtschaftliche Erzeugungsmittel	D. Preis 1911/13	Preis am 2. I. 25	Steigerung 1913=100	Preis am 1. IV. 25	Steigerung 1913=100	Preis am 1. VII. 25	Steigerung 1913=100	Preis am 1. X. 25	Steigerung 1913=100	Preis am 15. X. 25	Steigerung 1913=100
Löhne 1 Männerarbeitsstunde . .	0,20	0,29	145	0,32	160	0,32	160	0,32	160	0,32	160
Natronsalz . . . . . 1 kg N	1,36	1,35	100	1,35	100	1,35	100	1,35	100	1,35	100
Schwefel Am. . . . . „	1,33	1,10	83	1,15	86	1,18	86	1,15	86	1,15	86
Superph. . . . . 1 kg $P_2 O_5$	0,33	0,44	133	0,44	133	0,44	133	0,44	133	0,44	133
Thomasmehl . . . . „	0,25	0,26	104	0,28	112	0,28	112	0,28	112	0,28	112
Kali 12—15% . . . 1 kg $K_2 O$	0,10	0,0817	82	0,0897	90	0,0897	90	0,0897	90	0,0897	90
Kali 40% . . . . . „	0,15	0,1575	100	0,1668	101	0,1668	101	0,1668	101	0,1668	101
Rapskuchen . . . . . 50 kg	6,50	8,90	137	8,90	137	7,90	121	7,50	115	7,50	115
Kokos . . . . . „	7,50	12,75	170	11,10	147	11,00	146	9,90	132	10,30	137
Trockenschnitzel . . . . „	3,10	4,90	158	5,10	164	5,30	171	5,60	180	5,20	169
1 Sackscher Pflug	54,00	71,50	132	71,50	132	71,50	132	71,50	132	71,50	132
1 Drillmaschine	720,00	880,00	122	960,00	133	960,00	133	960,00	133	960,00	133
1 Pflugschar	1,80	2,85	158	2,85	158	2,85	158	2,85	158	2,85	158
Hufbeschlag	3,00	8,00	263	8,00	263	8,00	263	8,00	263	8,00	263
Durchschnittliche Steigerung . .			134,7		136,8		136,1		135,1		134,9

[34]) Vergl. Fußnoten der Tafel III.

lastung gegenüber der Vorkriegszeit ganz enorm gestiegen sind. Die steuerliche Belastung läßt sich zahlenmäßig nur an einzelnen Betrieben nachweisen, auf die Allgemeinheit der Pachtbetriebe bezogen, würde sie ein ganz falsches Bild geben. Für die Bemessung der Pachtzinshöhe ist die steuerliche Belastung ein außerordentlich wichtiger Faktor, ihre Berücksichtigung ist ein dringendes Erfordernis, um die Vertragsbasis in einem angemessenen Pachtzins zu finden und das umsomehr, weil sich die steuerliche Belastung desto höher beläuft, je geringer die Bodenbeschaffenheit ist.

Ferner ist ein wichtiger Faktor bei der Bemessung der Pachtzinshöhe die Erfahrung, daß auf guten Böden die Produktion gesteigert werden kann, aber es gibt Böden, auf denen das unmöglich ist, und die Erhöhung des vielleicht schon stark angespannten Pachtzinses kann zur Katastrophe werden. Vor einer Überspannung des Pachtzinses kann nicht genug gewarnt werden. Der oft angeführte Grund, daß Pachtland sehr rar ist, trägt den Keim der Überspannung des Pachtzinses in sich.

Weiter wollen wir noch hervorheben, daß der Pächter außer den für ihn und seine Familie nötigen Summen zum Leben eine Verzinsung des investierten Kapitales und einen Reservefonds für schlechte Jahre sich schaffen muß, vor allem, daß der Pächter während der ganzen Pachtzeit das Risiko des Unternehmers trägt. Schließlich verdient noch besondere Beachtung der Faktor, daß für die Höhe des Pachtzinses der Wert vertraglich abgemachter Leistungen mitbestimmend ist. Diese können sein: Natural- und Arbeitsleistungen, Abmachungen über die Unterhaltung der Gebäude, von Grabenentwässerungen, Drainagen, Moorkulturen usw.

All diese die Pachtzinshöhe bestimmenden Faktoren greifen wie das Räderwerk der Uhr ineinander, weder der Ertragsanteil des Pächters, noch ein für lange Jahre geltender Pachtzins lassen sich unter den augenblicklichen veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen im voraus festsetzen. Das Problem des angemessenen Pachtzinses gleicht dem gordischen Knoten, den man unmöglich durch Aufstellung eines Schemas zerhauen kann. Hier können nur die Parteien selbst die Hand ans Werk legen, wenn sie sich davon überzeugen lassen, daß all diese die Pachtzinshöhe bestimmenden Fak-

toren sich in einem Punkt kreuzen müssen, und dieser Kreuzungspunkt ist die Interessengemeinschaft zwischen Verpächter und Pächter, die man mit Recht als das oberste Gebot bezeichnen muß, soll der Volkswirtschaft durch die Institution der Pacht ein Nutzen erwachsen.

2. Die Festsetzung des Pachtzinses.

Während wir bisher das Problem des angemessenen Pachtzinses nur insoweit angefaßt haben, daß wir die wichtigsten Faktoren, die für die Höhe des Pachtzinses von ausschlaggebender Bedeutung sind, herausgeschält haben, gilt es nunmehr den Weg zu weisen, wie unter den gegenwärtigen veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen der Pachtzins festzusetzen ist.

Für die Festsetzung des Pachtzinses ergeben sich folgende Möglichkeiten, und sind hierbei drei Gruppen zu unterscheiden: I. Festsetzung des Pachtzinses in Naturalien, II. Festsetzung des Pachtzinses nach gleitender Skala und III. Festsetzung des Pachtzinses in Geld.

Zu der I. Gruppe gehören die Naturalpacht — Festsetzung des Pachtzinses in natura, z. B. 2 Ztr. Roggen pro Morgen, und die Teilpacht — Festsetzung des Pachtzinses in einer bestimmten Quote des Rohertrags, meist die Hälfte (auch Teilbau, Halbpachtsystem genannt). Zu der II. Gruppe gehören die Naturalwertpacht — Festsetzung des Pachtzinses in dem Wert der Naturalien, den z. B. 2 Ztr. Roggen am Martinitage nach der Berliner Börsennotiz haben —, und die gemischte Pacht — Festsetzung des Pachtzinses in Geld und Naturalien, wobei die Hälfte des Pachtzinses in fester, die andere Hälfte in wechselnder Höhe etwa unter Zugrundelegung zweier verschiedener Hauptfrüchte festgesetzt wird. Zu der III. Gruppe gehören die Geldpacht — Festsetzung des Pachtzinses in der geltenden Währung oder in Goldmark, z. B. Goldmark im Sinne des Wertes von 10/42 des nordamerikanischen Dollars, berechnet nach dem Mittelkurs der amtlichen Berliner Notierung für Auszahlung New York, und die Gleitpacht, d. h. Geldpacht mit Wertbeständigkeitsklausel, z. B. 16 Mk. pro Morgen steigend und fallend in demselben

Verhältnis, in dem der Preis des Roggens, der am 1. April 1924 7 Mk. betragen hat, steigt oder fällt. Für die Preisbemessung maßgebend ist die mittlere Börsennotiz 14 Tage vor Fälligkeit oder dem nächstfrüheren Börsentag in Berlin.

Da alle Pachtzinsarten bei uns augenblicklich vorkommen, gilt es sich mit ihnen kurz auseinanderzusetzen, und ist schon vorwegzusagen, daß wir sämtliche Pachtzinsformen ablehnen. Die Naturalpacht hat den Fehler, daß sie den Pächter im umgekehrten Verhältnis zu seiner Leistungsfähigkeit belastet, da die Getreidepreise sowohl von Weltmarkt- wie inländischen Preisen abhängig sind. Sie sind im Falle einer Mißernte am höchsten, so daß bei geringsten Erträgen der Pächter die höchste Pacht zahlen müßte und umgekehrt. Die Naturalpacht kann nur dann einen gerechten Ausgleich bringen, wenn die Höhe der Getreidepreise mit der Größe der Ernte in einem entsprechenden Verhältnis steht und das trifft meistens nicht zu.

Die Teilpacht ist abzulehnen, weil der Pächter die Steigerung des Ertrags, die auf seine persönliche Tüchtigkeit zurückzuführen ist, mit dem Verpächter, und der Verpächter alle durch Kapitalinvestionen erzielten Erträge mit dem Pächter teilen muß. Dadurch liegt die Gefahr nahe, daß Kapital und Arbeit vom Boden ferngehalten werden.

Auch der Pachtzinsbemessung nach gleitende Skala, von der man annehmen sollte, daß sie einen gerechten Ausgleich bringen würde, können wir keine Bedeutung beimessen, da sie eine Labilität der Vertragsgrundlage nicht herbeiführen kann. Diese Pachtzinsform ist heute am verbreitetsten, und gilt es, sich mit ihr ausführlicher auseinanderzusetzen. Wir hatten schon gesagt, daß die landwirtschaftlichen Produkte nicht geeignet sind, die Unterlage für die Festsetzung des Pachtzinses zu liefern. Ein Vergleich der Schwankungen des Roggens, der am meisten als Wertmesser verwandt wird, liefert einen genügenden Beweis[36]).

Preise		2. 1.	1. 4.	1. 7.	1. 10.	15. 12.
1924	am	7,43	7,00	6,53	11,90	10,80
						15. 10.
„ 1925	„	11.65	11,65	11,20	7,40	7,70

[36]) Vgl. Tabellen II und IV, S. 15 und 16.

Wenn z. B. der Pächter bei vierteljährlicher Pachtzahlung (Stichtag der 1. Börsentag des Quartals) im Jahre 1924 am 1. Juli einen Pachtzins von 13,06 (2 Ztr. pro Morgen) und am 1. Oktober einen Zins von 23,80 gezahlt hat, so wird der Verpächter das als sehr wohltuend und der Pächter als unbillig empfinden. Das umgekehrte Verhältnis trat im Jahre 1925 ein. Am 1. Juli betrug der Pachtzins 22,40 und am 1. Oktober 14,80.

Wie soll ein Pächter bei derartigen Schwankungen nicht nur der Produktenpreise, sondern auch der Produktionsmittel, wie wir schon dargelegt hatten, kalkulieren können! Selbst wollte man den Durchschnitt aller Preisnotierungen des abgelaufenen Quartals der Pachtbemessung zugrunde legen, so würde man doch nie den angemessenen Pachtzins finden können, da sich die anderen Faktoren, die die Höhe des Pachtzinses beeinflussen, nicht in ein Schema einzwängen lassen. „Der jährliche Geldertrag für verkauftes Getreide steigt oder fällt keineswegs mit den Preisen des verkauften Getreides. Ein mit diesen Preisen schwankender Pachtzins kann deshalb nie die Folge haben, daß der Pachtzins in jedem Jahre zum Reinertrag des Gutes im angemessenen Verhältnis steht[37])."

Außerordentlich beachtenswert sind die Untersuchungen von Dyhrenfurth über die Anwendbarkeit von verschiedenen Pachtzinsformen bei größeren Landgütern. Er faßt seine Untersuchungsergebnisse über die Pachtzinsbemessung nach gleitender Skala folgendermaßen zusammen:

„1. Bei Gütern gleicher Bodengüte und Betriebsgröße entspricht steigender Anteil der Getreide- oder Hackfruchtfläche an der Gesamtfläche nicht steigendem Anteil der Einnahmen aus dem Getreide- und Hackfruchtbau an der Gesamteinnahme.

2. Roh- und Reinerträge eines Betriebes, im einzelnen, wie in einem Durchschnitt von mehreren Jahren, werden viel stärker von den Ernteerträgen als von den Produktenpreisen beeinflußt. Günstige Ernteerträge steigern den Gesamtertrag bedeutend stärker als günstige Preise; während ungünstige Ernteerträge störender auf einen hohen Ertrag wirken, als ungünstige Produktenpreise.

---

[37]) Drechsler, Der landwirtschaftliche Pachtvertrag, Halle 1871, S. 65.

3. Während die Getreidepreise sowohl von Weltmarktpreisen wie inländischen Ernten abhängig sind, sind Rüben- und Kartoffelpreise in erster Linie von dem Ausfall der Inlandsernte abhängig. Der örtliche Ausfall der Kartoffelernten scheint einen starken Einfluß auf die Preisgestaltung auszuüben. Der Zuckerpreis ist von der inländischen Gesamtrübenernte sehr stark abhängig, dagegen laufen Rüben- und Zuckerpreise auch unter Berücksichtigung des verschiedenen Zuckergehaltes in den einzelnen Jahren nicht parallel.

4. Eine gleitende Pacht entspricht durchaus nicht den tatsächlichen Ertragsverhältnissen, sondern wirkt in Jahren geringer Roh- und Reinerträge oft absolut und relativ pachtsteigernd, in Jahren günstiger Roh- und Reinerträge oft absolut und relativ pachtmindernd.

5. Die durchschnittlichen Schwankungen im Pachtanteil am Roh- und Reinertrag sind bei der gleitenden Pacht bedeutend größer als bei der festen Pacht.

6. Die gleitende Pacht bringt daher weder Verpächter noch Pächter einen Vorteil, sondern verschafft ersterem ungleichmäßige Renten und verstärkt für den Pächter das Risiko der landwirtschaftlichen Unternehmung, anstatt es abzuschwächen.

7. Es ist daher die gleitende Pacht nicht als die gerechteste Pachtzinsform anzusehen, und es ist nach Möglichkeit eine andere Lösung zu finden, die die außerordentlich schwer zu schätzenden Reinerträge der nächsten Jahre berücksichtigt und geeignet ist, eine Pachtzinsform zu schaffen, die den Leistungen von Verpächter und Pächter möglichst gleichmäßig gerecht wird[38]).“

Diese Untersuchungsergebnisse sind umsomehr bemerkenswert, weil Dyhrenfurth die Ansicht der Wissenschaftler, die sich ablehnend gegen die gleitende Pacht ausgesprochen haben (Adolph Wagner, Drechsler, Blomeyer, Dittmar) mit Ansicht von Männern aus der Praxis in Einklang gebracht hat. Wenn wir bis dahin Dyhrenfurth zu-

[38]) Dyhrenfurth, Untersuchungen über die Anwendbarkeit von verschiedenen Pachtzinsformen bei größeren Landgütern. Kühnarchiv (Festschrift zur Feier des 100. Geburtstages von Jul. Kühn), Berlin 1925, Bd. 10, S. 123 ff.

stimmend folgen können, so halten wir jedoch seine Reformvorschläge praktisch für nicht durchführbar, worauf wir später noch zurückkommen.

Nachdem wir unsere Ablehnung gegen die Festsetzung des Pachtzinses in Naturalien und nach gleitender Skala ausgesprochen haben, gilt es nunmehr die Geldpacht einer Kritik zu unterziehen. Der Vorteil des Geldzinses liegt darin, daß der Pachtzins vertraglich für eine längere Zeit festgelegt ist und somit dem Pächter einmal die Möglichkeit gegeben ist, genau zu kalkulieren, ferner ein Anreiz zur Steigerung der Erträge damit verknüpft ist. Es unterliegt wohl keinem Zweifel, daß bei entwickelten Verkehrsverhältnissen die Fixierung des Pachtzinses lediglich in barem Gelde das beste und zwar für beide Teile ist. Der Pächter weiß von vornherein, welchen Pachtzins er zu entrichten hat, und der Verpächter hat den Vorteil einer gleichmäßigen Rente. Und dennoch müssen wir die Geldpacht, wie sie gehandhabt wird, ablehnen, und zwar aus folgenden Gründen: Die Voraussetzung entwickelter Verkehrsverhältnisse allein genügt nicht, sondern es muß die Hauptvoraussetzung geringer Preisschwankungen landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Erzeugungsmittel erfüllt sein. Daß diese Voraussetzung nicht gegeben ist, glauben wir zur Genüge bewiesen zu haben, und deshalb ist eine Fixierung des Pachtzinses in barem Gelde etwa für 12 bis 18 Jahre unmöglich, da kein Mensch voraussagen kann, wie sich die Reinerträge weiter gestalten werden.

Da aber die Bemessung des Pachtzinses in Geld so viele Vorteile in sich schließt, und nicht umsonst die reine Geldpacht die verbreitetste Pachtzinsform vor dem Kriege war, hat sich der Verfasser der Aufgabe unterzogen, zu prüfen, ob nicht selbst unter den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen die Geldpacht am besten die Labilität der Vertragsgrundlage herbeiführt. Dyhrenfurth, der ebenfalls der Geldpacht wieder das erste Feld einräumen möchte, weist folgenden Weg: „Es müßte bei neu abzuschließenden Pachtverträgen eine Vereinbarung getroffen werden, daß nach einer festzusetzenden Reihe von Jahren (4 oder 6) durch eine im Pachtvertrag zu bestimmende Stelle festzustellen ist, wie weit sich die gesamten Reinertragsverhältnisse gegenüber den Ver-

hältnissen bei Pachtbeginn verschoben haben. Das Reichsbewertungsgesetz vom 10. August 1925 sieht eine Einteilung der Güter nach Wertklassen vor. Es steht also für jedes Gut fest, in welche Wertklasse es einzureihen ist. Es brauchen also nur die Verschiebungen der Reinerträge der einzelnen Gütergruppen festgestellt zu werden und in demselben Maße, wie sich der Reinertrag dieser Gütergruppe gegen die vorherige Periode verschoben hat, soll sich in Zukunft der Pachtzins für das in die betreffende Güterklasse gehörige Gut verschieben. Die Verschiebungen sollen also nicht für die rückwirkende Zeit gelten, sondern für die der Feststellung folgenden Jahre. Ist z. B. ein Gut im Jahre 1924 für 20 Mk. je Viertelhektar verpachtet worden, und stellt sich im Jahre 1929 heraus, daß der Reinertrag der betreffenden Gütergruppe sich um 10% vermindert hat, so sollen vom Jahre 1929 bis zu einer neuen Feststellung 10% weniger Pacht also nur 18 Mk. gezahlt werden[39]).“

Diesem Vorschlag müssen wir jegliche praktische Bedeutung absprechen, weil die Voraussetzung eines positiven Vorschlags — Wiederherstellung des Wirtschaftsfriedens und Stärkung der Produktionsgemeinschaft zwischen Verpächter und Pächter — sich nicht erfüllen kann. Jeder landwirtschaftliche Unternehmer wird zunächst versuchen das Gut in eine möglichst niedrige Wertklasse einzureihen, und ferner wird er seine Bilanz auf einen möglichst niedrigen Reinertrag abstellen. So wird der Reinertrag jeder Gütergruppe niemals höher, sondern meist niedriger erscheinen mit dem Hinweis auf die hohe steuerliche Belastung. Mag aus steuertechnischen Gründen eine Einteilung der Güter nach Wertklassen angebracht erscheinen, niemals kann sie für die Pachtzinsbemessung in Frage kommen, da die Höhe des Pachtzinses sich in der Hauptsache nach den Bestimmungen des Pachtvertrages richtet, und so würde eine derartig schematische Pachtzinsfestsetzung dem Grundsatz von Treu und Glauben widersprechen.

Wir dagegen empfehlen folgende Pachtzinsbemessung und nehmen dabei als Beispiel ein Pachtgut von 500 Morgen an, das auf 12 Jahre vom 1. Juli 1925 bis 30. Juni 1937 ver-

---

[39]) Dyhrenfurth, a. a. O., S. 126 ff.

pachtet worden ist. Verpächter und Pächter haben sich auf einen Pachtzins von 22,40 Mk .pro Morgen für die laufenden 12 Jahre geeinigt. Dieser Pachtzins ist nicht willkürlich bestimmt, sondern auf den Wert von 2 Ztr. Roggen am 1. Juli 1925 nach der Berliner Börsennotiz à Ztr. 11,20 Mk. abgestellt. Der Pächter hat mithin im ersten Pachtjahr 11 200 Mk. zu zahlen. Um den Schwankungen der Getreidepreise zu entgehen, übernimmt der Pächter die Verpflichtung, die Roggennotierungen der Berliner Börse am 1. und 15. jeden Monats aufzuzeichnen, was keine Schwierigkeiten mit sich bringt, da jede Tageszeitung die Notierungen veröffentlicht, wobei natürlich auch eine andere Börsennotiz zugrunde gelegt werden kann. Diese Notierungen fügt er seinen Aufzeichnungen als Belege bei. Während nun der Pächter im ersten Jahre 11 200 Mk. zu bezahlen hat, wird im nächsten Jahr an Hand der 24 Stichtage die aufaddiert und durch 24 dividiert werden, der Pachtzins für das nächste Jahr festgesetzt. Hat sich mithin ergeben, daß der Durchschnittspreis des letzten Jahres 9 Mk. pro Ztr. beträgt, so wird für das nächste Jahr die Pacht auf 18 Mk. (unter Zugrundelegung der 2 Ztr.) vereinbart. Der Pächter hätte also für das zweite Pachtjahr 9000 Mk. zu bezahlen.

Hierdurch wird erreicht, daß der Pächter genau weiß, welchen Pachtzins er zu entrichten hat, und auch der Verpächter über sein Geld disponieren kann. Ferner werden die Preisschwankungen des Getreides ausgeglichen, die für den Verpächter und Pächter zu einer unbilligen Härte bei jeder anderen Pachtzinsbemessung werden können. Fällt der Roggen, so kommt dieses dem Pächter im nächsten Jahr zugute, steigt der Roggen, so hat der Verpächter in dem darauf folgenden Jahre den Vorteil. So werden für beide Teile etwaige Mindereinnahmen des einen Jahres durch Mehreinnahmen des andern Jahres ausgeglichen, wobei natürlich zu bemerken ist, daß gegen wiederholte Mißernten, die den Pächter allein treffen, keine Pachtzinsform einen Schutz gewähren kann.

3. Die ausreichende Pachtzeit.

Hand in Hand mit dem angemessenen Pachtzins muß die ausreichende Pachtzeit gehen, die wir als das zweite

Postulat eines „guten Pachtschutzes“ bezeichnen wollen. Daß für lange Jahre festgelegte Pachtverträge den kürzeren vorzuziehen sind, ist bedingt durch die einfachsten Notwendigkeiten der landwirtschaftlichen Produktion. In der Literatur finden sich häufige Hinweise auf die Bemessung der Pachtzeit, so z. B. bei Rabe: „Für den Verpächter scheint eine kurzfristige Pacht allerdings ein Vorzug zu sein, da er hierbei über sein Grundstück mehr freie Hand behält und durch geschickte Benutzung der Konjunkturen die Rente aus demselben beträchtlich steigern kann. Die Verwendung von Kapital von Seiten des Pächters wird gerade im umgekehrten Verhältnis zur Pachtdauer stehen, d. h. je kürzer die Pachtdauer ist, desto mehr wird sich der Pächter scheuen, Aufwendungen von Kapital zu machen, die sich im Laufe der Pachtperiode nicht verzinsen, geschweige denn amortisieren[40]).“

Die kurze Pachtzeit war im 18. Jahrhundert eine Hauptursache der so häufigen Deterioration, ein Gesichtspunkt, auf den Berghoff-Ising hingewiesen hatte. „Konnte doch während der kurzen Pachtperiode weder Verzinsung noch Amortisation des Meliorationskapitals erwartet werden. Der häufige Wechsel war geradezu eine direkte Verlockung zum Raubbau, dessen Folgen ja nicht mehr auf den Urheber, sondern den nachfolgenden Pächter trafen. Die kurzen Pachtfristen haben während des ganzen Jahrhunderts ungemein retardierend auf die Fortschritte der Landwirtschaft und der Bodenkultur im besonderen gewirkt[41]).“

Diese im 18. Jahrhundert gemachten Beobachtungen treffen auch auf unsere heutigen Verhältnisse auf dem Pachtenmarkt zu. Heute nach dem unglücklichen Ausgang des Krieges liegt darin für uns das anzustrebende Ziel, daß wir durch alle erdenklichen wirtschaftlichen Maßnahmen die Ernährung des Volkes aus unserem eigenen Boden sicherzustellen bemüht sein müssen. Ein Beitrag zu diesem erstrebenswerten Ziel kann, muß und wird eine ausreichende Pachtzeit geben. Die Gründe für die kurzfristige Bemessung der Pachtzeit liegen einmal in den ungeklärten wirtschaftlichen Verhält-

---

[40]) Rabe, a. a. O., S. 19.

[41]) Berghoff-Ising, a. a. O., S. 42.

nissen, vor der Stabilisierung der Mark in der schwindenden Kaufkraft des Geldes, ferner zweifellos in der beruflichen Verschiebung seit der Revolution da viele Verpächter nicht mehr im Beruf als Beamte oder Offizier tätig sind. Darüber hinaus wirkt sich die gesetzliche Handhabung des Pachtschutzes sehr zum Nachteil einer langfristigen Bemessung der Pachtzeit aus, worauf wir später noch ausführlich eingehen werden.

Es gilt nun die Frage zu prüfen: Welche Pachtzeit ist vom volkswirtschaftlichen Standpunkt als ausreichend anzusehen? Hier muß zunächst streng geschieden werden zwischen Marktbelieferungs- und Eigenverbrauchsbetrieben. Eigenverbrauchsbetriebe — Kleinpachtbetriebe — liefern keine Marktware. Was uns in Bezug auf die Pachtzeit interessiert, sind die Marktbelieferungsbetriebe. Hier ist zu scheiden zwischen Betrieben, die mit Inventar verpachtet sind und inventarlos verpachteten Betrieben. Bei mit Inventar verpachteten Betrieben wird in der Regel die Pacht kürzer bemessen sein, weil einmal die kürzere Pachtzeit für einen verhältnismäßig ungeschmälerten Wert des Inventars bei der Rückgabe verbürgt. Diejenigen Taxatoren, die bei der Übergabe herangezogen waren, werden auch bei der Rückgabe noch erreichbar sein. Ferner ist für eine kürzere Bemessung die Tatsache von Bedeutung, daß viele private Verpächter oft nur aus vorübergehenden individuellen Anlässen verpachten. Vorübergehende Anlässe können z. B. sein: Krankheit, Alter oder Tod des Eigentümers, Vorhandensein von Minderjährigen, Erbstreitigkeiten, Mangel an Kapital, bedeutende Verschuldung, anderweitiger Beruf, nicht zusammenhängende Lage des Besitzes, und schließlich anderweitiger Wohnsitz des Verpächters.

Inventarlos verpachtete Betriebe werden meistens auf längere Zeit verpachtet, da Pächter mit eigenem Inventar nur auf längere Sicht wirtschaften wollen. Man denke nur an die preußischen Domänenpächter, deren Pioniertätigkeit bahnbrechend für unsere Landwirtschaft wirkte oder wie Berghoff-Ising sich so treffend ausgedrückt hat: „Die Domänenpächter sind die Elite der landwirtschaftlichen Pächter, der anzugehören das begehrenswerte Ziel der intelligentesten und

kapitalkräftigsten preußischen Landwirte ist[42])." Die Musterwirtschaften der Domänenpächter liefern den besten Beweis, von welch großem Vorteil längere Pachtfristen für das Pachtobjekt, worauf es hier vor allem ankommt, sind.

Bestimmend für die Dauer der Pachtzeit ist das Betriebssystem. „Die Annahme von Zahlen, welche durch 3 teilbar sind, 9, 12, 15, 18 Jahre usw. ist in früheren Zeiten durch den Einfluß der Dreifelderwirtschaft üblich, ja obligatorisch geworden[43])." Wenn auch heute dieses extensive Betriebssystem der Dreifelderwirtschaft, das z. B. auf den Brennwirtschaften im Schwarzwald und auf den Moorflächen im Nordwesten Deutschlands üblich ist, kaum noch existiert, so ist bei dem Betriebssystem der verbesserten Dreifelderwirtschaft an dieser gesteigerten Dreiteilung der Pachtzeit naturgemäß festzuhalten. Da dieses Betriebssystem bei rein bäuerlichen Wirtschaften sehr verbreitet ist, so ist es für sie der sicherste Maßstab für die Bemessung der Pachtzeit. Bei den Pachtbetrieben, auf denen das Betriebssystem der Fruchtwechselwirtschaft vorherrscht, das wie bekannt auf dem Gesetz der Statik von Liebig fußt, ist ein 4-, 5-, 6-, 7- und 9facher Turnus gegeben.

Der Pächter eines Marktbelieferungsbetriebes muß in die Lage versetzt werden, wirklich intensiv wirtschaften zu können und das ist nur möglich, wenn er seine Betriebsleitung von vornherein auf mindestens zwei Betriebsperioden einstellen kann; denn nicht der Ertrag einiger Jahre ist bestimmend für die Einträglichkeit seines Betriebes, sondern die Sicherheit der Durchschnittserträge, worauf wir schon beim angemessenen Pachtzins hingewiesen hatten. Wenn z. B. in Mitteldeutschland bei mit Inventar verpachteten Gütern die sechsjährige Betriebsperiode vorherrscht, so umfaßt eine Pachtzeit von 12 Jahren zweimal die sechsjährige Betriebsperiode.

Bei inventarlos verpachteten Betrieben (z. B. den Domänen) ist das Minimum der Pachtzeit eine dreimalige Wiederholung der Betriebsperiode. Bei Vorherrschen der sechsjährigen Betriebsperiode entspräche dieses Minimum

---

[42]) Berghoff-Ising, a. a. O., S. 77.

[43]) Blomeyer, Pachtrecht und Pachtverträge, Berlin 1873, S. 121.

einer Pachtzeit von 18 Jahren. An dieser Pachtzeit hat der preußische Staat in seiner Domänenpolitik festgehalten, weil er erkannt hatte, daß eine Pachtzeit von 6 bis 12 Jahren, die von zwei bis drei Generationen vereinbart wurde, unmöglich den Kulturzustand des Bodens heben konnte. Natürlich kamen auch längere Pachtfristen vor, so z. B. 24 und 30 Jahre auf den anhaltinischen Domänen. Außerdem haben der Staat und ebenso größere Grundeigentümer ein Interesse daran, sich einen hochwertigen Stand von Pächtern zu schaffen, was naturgemäß nur im Rahmen einer ausreichenden Pachtzeit möglich ist, mit der Aussicht für den Pächter, bei Ablauf der Pachtzeit die Pacht wiederzubekommen. Durch den rückschreitenden Gang der letzten Jahre ist geradezu zwischen dem Fiskus und seinen Domänenpächtern ein Interessengegensatz geschaffen worden, der, wie schon einmal angedeutet, aus der gesetzlichen Handhabung des Pachtschutzes herrührt, worüber wir uns später noch ausführlicher auslassen werden.

Die Frage: Welche Pachtzeit ist vom volkswirtschaftlichen Standpunkt als ausreichend anzusehen, kann nicht zahlenmäßig beantwortet werden, da das Betriebssystem, die Betriebsperiode und andere Faktoren von ausschlaggebender Bedeutung sind. Eine Mindestpachtdauer gesetzlich vorzuschreiben, würde gleichbedeutend sein mit Abneigung der Grundeigentümer zur Verpachtung, weil rohe mechanische Eingriffe seitens der Gesetzgebung für die Landwirtschaft unerträglich sind. Hier kann nur wieder das freie Spiel der Kräfte, daß Angebot und Nachfrage die Pachtzeit bestimmen, den Ausweg bringen, denn nur so kann sich eine Pachtzeit bilden, die die Interessen der Parteien solidarisch verbindet, natürlich nur unter der Voraussetzung, daß die Interessengemeinschaft durch die Festsetzung eines angemessenen Pachtzinses eine wesentliche Belebung erfahren hat. Der angemessene Pachtzins und die ausreichende Pachtzeit sind die beiden Eckpfeiler eines „guten Pachtschutzes“. Die Produktion kann nur gefördert werden, wenn die bewährten Pächter längere Zeit den Betrieb bewirtschaften, ohne stets befürchten zu müssen, den Betrieb nach kurzer Pachtperiode zu verlieren. Mithin bedeutet eine ausreichende Pachtzeit: Interesse des Pächters an seiner Wirtschaft, höhere Kultivierung derselben und damit bessere Ernährung des Volkes,

weil ein gut kultivierter Boden mehr landwirtschaftliche Produkte hergibt.

Albrecht Thaer hat in seinem epochemachenden Werk: „Grundsätze der rationellen Landwirtschaft" den Satz geprägt: „Je länger indessen die Pachtzeit ist, umsomehr nähert sich der Pächter dem Eigentümer, je kürzer, um desto mehr müssen die Maximen beider voneinander abweichen. Bei der Pachtung auf 24 Jahre wird ein Pächter in den ersten $^2/_3$ seiner Pachtzeit verständigerweise als Eigentümer zu verfahren haben. Es kommt indessen immer die Zeit, wo er nach ganz entgegengesetzen Prinzipien handeln und umsomehr herauszuziehen trachten wird, je mehr er anfangs hineingesteckt oder aufbewahrt hatte[44])." Diesen privatwirtschaftlich verständlichen, volkswirtschaftlich schädlichen Prinzipien wird eine ausreichende Pachtzeit entgegentreten können, besonders wenn der Pächter die Gewißheit hat, daß ihm die Pachtzeit verlängert wird. Eine Verlängerung wird sich jedoch in vielen Fällen nicht erreichen lassen, da viele Verpächter nur aus individuellen Gründen verpachten. Hier muß zwischen Verpächter und Pächter eine Vertragsbasis gefunden werden, die beiden Teilen, vor allem aber dem Pachtobjekt gerecht wird. Die Vertragsbasis muß mithin ergänzende Forderungen an einen „guten Pachtschutz" enthalten, und diese ergänzenden Forderungen wollen wir als das dritte Postulat eines „guten Pachtschutzes" bezeichnen.

4. Ergänzende Forderungen an einen „guten Pachtschutz".

Während wir uns bisher darauf beschränkt hatten, die beiden Eckpfeiler eines „guten Pachtschutzes" zu errichten, die in engem Konnex zueinander stehen müssen, so wird aus nachstehendem erhellen, daß noch manche Bindeglieder nötig sind, um ein wirklich festes System zu schaffen.

Der Pächter, der das Risiko des Unternehmers trägt, muß bei tragbarem Pachtzins ausreichende Freiheit in der Wirtschaftsführung haben. Nur die Person, nicht komplizierte Verträge schützen vor Deterioration. Vorschriften über

---

[44]) Albrecht Thaer, Grundsätze der rationellen Landwirtschaft, Berlin 1809, Bd. 1, S. 81.

Fruchtfolgen usw. sind unzeitgemäß. Dem Pächter muß in jeder Beziehung „freie Wirtschaft“ zugestanden werden, wobei natürlich eine gänzliche Mißachtung der Fruchtfolgeregel nicht einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung entsprechen würde. „Es genügt, wenn ordnungsmäßige Wirtschaftsführung, die Haltung ausreichenden, lebenden und toten Inventars, Erhaltung der Grenzen und Gerechtsame und vernünftige Einschränkung des Zuckerrübenbaues (zur Abwendung der Nematodengefahr) verlangt und untersagt wird, daß Dünger und Futter, welche auf dem Gut gewonnen sind, entfernt werden. Auch Strohverkauf kann mit Ausschluß der letzten Pachtjahre unbedenklich gestattet werden, wenn der Pächter in ausreichendem Maße Düngemittel bzw. Futtermittel zukauft[45]).“

Ein Kardinalfehler der meisten Pachtverträge liegt in den höchst mangelhaften Bestimmungen über Meliorationen. „Eine Bestimmung Papst Alexanders III., des Zeitgenossen Barbarossas, welche besagt, daß alle bona fide gemachten Meliorationen dem Pächter vergütet werden sollen[46])“, muß für einen „guten Pachtschutz“ dringend gefordert werden. Es bedarf wohl keines weiteren Nachweises, daß die Investierung von Kapital in der Naturgabe Boden die Mehrertragsleistung rationellen landwirtschaftlichen Betriebes ganz beträchtlich fördern wird. Dem Empfinden eines billig und gerecht denkenden Verpächters wird es durchaus entsprechen, daß dem Pächter, der durch langjährige Tätigkeit den Kulturzustand des Bodens wesentlich gehoben hat, diesem bei Rückgabe der Pacht die von ihm vorgenommenen Verbesserungen voll vergütet werden. Im weiteren Sinne wird unter Melioration die Urbarmachung und die Verbesserung des Standorts, im engeren Sinne die Ent- und die Bewässerung verstanden. Der Melioration steht die Deterioration gegenüber, sie ist ein gesetzlicher Kündigungsgrund.

Außerordentlich weit ist gerade in diesem Punkte die englische Pächterschutzgesetzgebung gegangen. Der Agricultural Holding Act von 1900 gibt über die entschädigungs-

---

[45]) Steinbrück, Artikel Pacht im Handwb. d. Staatswiss.

[46]) Rabe, a. a. O., S. 6.

pflichtigen Verbesserungen einen Überblick unter Aufhebung der früheren Bestimmungen. „Die Verbesserungen werden wie bisher in drei Gruppen eingestellt und zwar:

I. Solche Verbesserungen, zu denen die schriftliche Genehmigung des Verpächters erforderlich ist, dazu gehören 16 Verbesserungen, deren Anlagen mit größeren Kosten verknüpft ist, welche der Verpächter beim Abzuge zu ersetzen hätte, oder welche eine Änderung der Kulturart herbeiführen würden.

II. Solche Verbesserungen, bei welchen der Pächter den Grundherrn 2 bis 3 Monate vorher schriftlich benachrichtigen muß, damit derselbe in der Lage ist, sie evtl. selbst in Angriff zu nehmen.

III. Schließlich sind noch 9 entschädigungspflichtige Verbesserungen zu nennen, bei denen weder die Genehmigung noch die Benachrichtigung des Verpächters nötig ist[47]).“

Es würde zu weit führen, wollten wir sämtliche Verbesserungen, die das Gesetz aufführt, aufzählen, wir berücksichtigen daher nur diejenigen, die für unsere Agrarverhältnisse beachtenswert sind. Aus der ersten Gruppe kämen in Betracht: 1. Aufbau, Umbau und Vergrößerung von Gebäuden, 2. Anlage von Silos, 3. Anlage von Dauerweiden, 4. Anlage von Rieselwiesen und Bewässerungswerken, 5. Bau und Besserung von Wegen und Brücken, 6. Anlage oder Regulierung von Wasserläufen, Teichen, Brunnen oder Wasserreservoirs, 7. Anpflanzung von Obstgärten und Obststräuchern, 8. Urbarmachung von Land, 9. Errichtung von Teichen und Schleusen gegen Überschwemmungsgefahr. Aus der Gruppe II käme in Betracht die Drainage und aus der Gruppe III die Verwendung von Handelsdünger.

Diese Bestimmungen der englischen Pächterschutzgesetzgebung sind in der Tat sehr beachtenswert, zeigen sie uns doch deutlich, wie durch eine Entschädigung seitens des Verpächters die Erhaltung und Steigerung der Bodenkraft wesentlich gefördert werden kann. Hier ist in der Tat eine Ergänzung des Pachtrechts im BGB., das keinerlei Be-

---

[47]) Skalweit, Bruno, Die engliche Landwirtschaft, Entwicklung, Betrieb, Lage, mit Berücksichtigung der volkswirtschaftlichen Bedeutung, Berlin 1915, S. 90.

stimmungen über vom Pächter geleistete Verbesserungen enthält, sehr am Platze. Jedoch wird es volkswirtschaftlich sehr schädigend wirken, wollte man die Entschädigungspflicht als jus cogens festlegen, weil damit eine Abneigung der Verpächter zum Verpachten befürwortet würde. Nur freieste Betätigung der Pachtkontrahenten garantiert am sichersten dauernde Interessengemeinschaft. Jeglicher Pachtvertrag muß dem Pachtgut sozusagen auf den Leib zugeschnitten sein, und das trifft gerade bei den auf dem Pachtobjekt als nötig erachteten Verbesserungen im besonderen Maße zu.

Haben wir somit über die entschädigungspflichtigen Verbesserungen zwecks Förderung der landwirtschaftlichen Produktion einen Weg gewiesen, so bliebe noch die Frage der Verwendung von Handelsdünger zu lösen. Wir empfehlen hier folgenden Vorschlag: Fällt der Ablauf der Pacht in die Zeit nach Beendigung der Getreide-, vielleicht auch der Hackfruchternte, so hat der Pächter keinen Anspruch auf Entschädigung, geht dagegen das Gut mit voller Ernte an den Verpächter zurück, so hat der Verpächter an den Pächter eine Entschädigung zu leisten, sofern die Aufwendungen des Pächters das bei Pachtbeginn vorhandene Düngerkapital übersteigen.

Auch eine gesetzliche Regelung über die Verteilung der Steuerlasten und der Reparaturkosten ist für einen „guten Pachtschutz“ ein dringendes Erfordernis. Nach §§ 546, 581 Absatz 2 BGB. hat der Verpächter die auf dem verpachteten Grundstück ruhenden Lasten zu tragen, jedoch verliert diese Bestimmung an Bedeutung, wenn die Parteien im Pachtvertrag besondere Bestimmungen über die Verteilung der Steuern getroffen haben. Bei den Domänenpächtern liegen die Verhältnisse wesentlich anders. Auf Grund des § 17 der „Allgemeinen Pachtbedingungen für die preußischen Domänen vom Jahre 1900“ tragen die Pächter sämtliche auf dem Domänenbesitz lastenden Steuern und Abgaben. In den Berliner Richtlinien in der Fassung vom 21. November 1924 haben die Parteien einen Nachtrag gemacht: „Werden die preußischen Steuern vom Grundvermögen oder die kommunalen Zuschläge gegenüber dem Stande vom 1. Oktober 1924 erhöht, so übernimmt die Domänenverwaltung die Hälfte des Mehrbetrages.“ Es ist klar, daß beim Abschluß der meisten Pachtverträge

jeder der Vertragschließenden versuchen wird, die steuerliche Belastung auf den andern Teil abzuwälzen und muß dies naturgemäß später in seiner Auswirkung zu einer Gefährdung der Produktionsgemeinschaft zwischen Verpächter und Pächter führen, da ein Wirtschaftsfriede bei einer steuerlichen Überbelastung des einen Teils niemals aufkommen kann. Dasselbe trifft für die Reparaturkosten zu, die, falls ein Teil damit überbürdet ist, dem Pachtobjekt keine pflegliche Behandlung zukommen kann.

Zum Schluß wollen wir noch der Inventarfrage einige Worte widmen. Das Inventar ist Gutssubstanz. Die Volkswirtschaft muß die Forderung erheben, daß ein verpachtetes Gut vom Tage der Rückgabe an voll weiter bewirtschaftbar ist und deshalb müssen alle Bestrebungen, die das lebende und tote Inventar aus der Gutspacht lösen wollen, abgelehnt werden.

Damit hätten wir einen Überblick über die Forderungen an einen „guten Pachtschutz“ gegeben. Erst wenn all die Voraussetzungen einer langfristigen Pachtzeit, freier Wirtschaftsführung, Entschädigung für Verbesserungen des Pachtobjektes, gesetzlicher Regelung über Verteilung der Steuerlasten und Reparaturkosten und Regelung der Inventarfrage erfüllt sind, werden Verpächter und Pächter stets zu Nutz und Frommen unserer Volkswirtschaft den angemessenen Pachtzins finden.

Kapitel II.

Der Inhalt des Gesetzes unter besonderer Berücksichtigung der Veränderungen gegen den bisherigen Rechtszustand.

1. Allgemeines aus dem Inhalt des Gesetzes.

Ausgehend von dem System eines „guten Pachtschutzes" wollen wir nunmehr dazu übergehen, den Inhalt der PSchO. unter besonderer Berücksichtigung der Veränderungen gegen den bisherigen Rechtszustand wiederzugeben. Nicht nur die Bestimmungen über den wirtschaftlichen und sozialen Pachtschutz sollen hier aufgeführt werden, sondern es ist eine unerläßliche Voraussetzung, da wir an der geltenden Verordnung die Sonde der Kritik ansetzen wollen, auch das Allgemeine aus dem Inhalt des Gesetzes kennen zu lernen.

Die Zuständigkeit des Reichs für den Erlaß der PSchO. ergibt sich aus Art. 7 Ziff. 1 der RV. Das Gesetz betrifft überwiegend Angelegenheiten des bürgerlichen Rechts; durch seine allerdings öffentlich-rechtlichen Vorschriften über Einrichtung und Befugnisse der PEAe. unterwirft es gewisse Normen des bürgerlichen Rechts erheblichen Einschränkungen. Eine grundsätzliche Neuregelung des Pachtrechts durchzuführen, war wegen der äußerst schwierigen Materie besonders in der Zeit des Währungsverfalls nicht möglich, darum hat die Reichsregierung die Form eines „Ermächtigungs- oder Rahmengesetzes" gewählt. („Die obersten Landesbehörden werden ermächtigt, für ihr gesamtes Gebiet oder für Teile davon PEAe. zu errichten." [PSchO. I, II, III und IV. § 1, Abs. 1, Satz 1.]) Es ist daher in das politische Ermessen der obersten Landesbehörde gestellt, ob sie von der Ermächtigung zur Einrichtung der PEAe. Gebrauch machen will oder nicht. Zuständig für das Reich ist der Reichsarbeitsminister.

Von dem allgemeinen aus dem Inhalt des Gesetzes soll uns zunächst die Bestimmung: „Zur Entscheidung der zur Zuständigkeit der PEAe. gehörenden Pachtstreitigkeiten können die ordentlichen Gerichte nicht angerufen werden," (PSchO. III und IV, § 1 Abs. 4) interessieren. Die PSchO. I und II enthielten bereits die Bestimmung: „Die PEAe. . . . können unter Ausschluß des Rechtswegs bestimmen usw. (PschO. I und II, § 1 Abs. 1). Änderungen des Vertragsinhalts sind aber trotzdem im ordentlichen Rechtswege zugelassen worden. Hierüber führt das Reichsgericht folgendes aus: „Die Einrichtung von PEAe. beruht ebenso wie die der Mietseinigungsämter wesentlich auf wirtschaftlichen Erwägungen und nur nach Erwägungen wirtschaftlicher Art haben diese Ämter auch ihre Entscheidungen zu treffen. Die den Gerichten vorbehaltene Rechtsfrage, ob nicht eine Abhilfe nach den allgemeinen Grundsätzen des bürgerlichen Rechts möglich ist, wird dadurch an sich nicht berührt[48])." „Der Wille des Gesetzes, daß die zur Zuständigkeit der PEAe. gehörenden Pachtstreitigkeiten ausschließlich vor den PEAe. zur Entscheidung gebracht werden sollen, ist durch die PSchO. III nochmals klargestellt worden[49])." Diese Bestimmung dient der Rechtssicherheit um eine klare Abgrenzung gegenüber den Gerichten zu erhalten, damit nicht ein Kompetenzkonflikt zwischen einer Verwaltungsbehörde und einem Gericht entsteht.

Auch die Bestimmung: „Die Zuständigkeit der PEAe. wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß sich der Vertrag auch auf Wohn- oder Wirtschaftsräume erstreckt. In diesem Falle kommt die Zuständigkeit einer anderen Stelle nicht in Betracht", (PSchO. III und IV, § 1 Abs. 5) verfolgt den Zweck, Zuständigkeitsschwierigkeiten und zwar zwischen dem PEA. und dem MEA. auszuschalten. Diese Bestimmung ist wörtlich aus der PSchO. II übernommen (§ 1 Abs. 4). Das Ziel dieser erweiterten Zuständigkeit einer Stelle ist eine einheitliche Entscheidung über das ganze Rechtsverhältnis zu erhalten.

---

[48]) Entscheidung des Reichsgerichts vom 24. März 1922, Bd. 104, S. 218.

[49]) Begründung des Reichsarbeitsministeriums zum Entwurf einer Verordnung zur Änderung der PSchO. abgedruckt im Reichsarbeitsblatt vom 1. März 1924.

„Hiernach ist das PEA. zuständig, wenn ein Grundstück zum Zwecke landwirtschaftlicher, obstbaulicher oder gewerbsmäßiger gärtnerischer Nutzung überlassen ist, und die Einbeziehung von Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden in das Rechtsverhältnis lediglich diesem Hauptzwecke dient. Ob dies der Fall ist, muß vornehmlich nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten beurteilt werden[50])." Die Zuständigkeit des PEA. ist mithin stets dann gegeben, wenn die Fruchtziehung von dem Grundstück, seine Nutzung, das Wesentliche des Vertrages ist, während der Gebrauch des Grundstücks (der Wohn- und Wirtschaftsräume) demgegenüber zurücktritt.

Ausführlich behandelt die PSchO. die Frage der Einrichtung der PEAe. Im großen und ganzen decken sich die Bestimmungen der Pachtschutzordnung III und IV. Wir wollen daher die Bestimmungen der PSchO. IV zitieren; die Veränderungen (Zusätze) gegenüber der Pachtschutzordnung III sind gesperrt gedruckt. „Die Einrichtung der PEAe. und die Regelung des Verfahrens ist Aufgabe der obersten Landesbehörden[51]). Gegen Schlußentscheidungen der PEAe. muß bei Verträgen, bei denen der Jahrespachtzins 500 RM. übersteigt, das Rechtsmittel der Berufung zugelassen sein[52]). Im übrigen ist die Rechtsbeschwerde zugelassen, wobei die Rechtsmittelstelle die Befugnis hat[53]), in Fällen, in denen es ihr notwendig erscheint, von Amtswegen die Nachprüfung der Vornahme einzelner tatsächlicher Feststellungen anzuordnen. Die PEAe. und die Rechtsmittelstellen können den ordentlichen Gerichten eingegliedert werden[54]). Der Vorsitzende muß zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienste befähigt sein. Die Beisitzer sind je zur Hälfte dem

---

[50]) Aus den Gründen des Rechtsentscheids des Kammergerichts vom 12. März 1923 — 17 Y. 4. 23.

[51]) PSchO. III. „Die Einrichtung — leibt den obersten Landesbehörden überlassen" (§ 3, Abs. 1).

[52]) PSchO. III. „Gegen Schlußentscheidungen der Pachteinigungsämter muß ein Rechtsmittel zugelassen sein" (§ 3, Abs. 1, Satz 2).

[53]) PSchO. III. „Ist dieses Rechtsmittel nicht die Berufung, so hat die Rechtsmittelstelle die Befugnis, in Fällen usw." (§ 3, Abs. 1).

[54]) In Preußen sind z. B. die PEAe. bei den Amtsgerichten für deren Bezirk gebildet.

Kreise der Verpächter und Pächter, welche möglichst selbstwirtschaftende Landwirte sind, zu entnehmen und sollen für Klein-, Mittel- und Großpachtungen besonders ausgewählt werden[55]). Bei der Auswahl der Beisitzer sollen etwaige Berufsvertretungen der Verpächter und der Pächter (Heuerlinge, § 2) gutachtlich gehört und ihre Vorschläge berücksichtigt werden. Soweit ein Bedürfnis dazu besteht, können anstelle von Verpächtern auch selbstwirtschaftende Eigentümer zu Beisitzern bestellt werden[56]). Die obersten Landesbehörden können bestimmen, daß als Beisitzer (bisher Verpächterbeisitzer) Beamte des Reichs, der Länder, Gemeinden und Kirchen, sowie gesetzliche Vertreter von gemeinnützigen Stiftungen und Anstalten und sonstigen öffentlichrechtlichen Körperschaften zugezogen werden können, wenn sie Grundstücke der im § 1 bezeichneten Art verpachtet oder gepachtet haben, ferner die in der landwirtschaftlichen Verwaltung eines Großverpächters oder Großpächters in leitender Stellung tätigen Angestellten, den Körperschaften steht ein eigenes Vorschlagsrecht zu; im übrigen bestimmt die oberste Landesbehörde, von wem das Vorschlagsrecht auszuüben ist[57]). Ist eine Körperschaft Partei, so sind ihre Beamten oder gesetzlichen Vertreter von der Ausübung des Amtes als Beisitzer ausgeschlossen; das gleiche gilt für die in der landwirtschaftlichen Verwaltung eines Großverpächters oder Großpächters in leitender Stellung tätigen Angestellten, wenn der Dienstberechtigte Partei ist. Hat ein Verpächter an mehrere Pächter Grundstücke verpachtet, so sind seine sämtlichen Pächter von der Ausübung des Amtes als Beisitzer ausgeschlossen, wenn der Verpächter Partei ist. Mit Zustimmung der Parteien kann die Zuziehung von Bei-

---

[55]) In Preußen ist durch die PSchO. vom 27. Februar 1924 die Zahl der Beisitzer von 4 auf 2 herabgesetzt worden.

[56]) Bis hierher stimmen die Bestimmungen über die Einrichtung der PEAe. in der PSchO. II und III wörtlich überein mit Ausnahme der Veränderungen gegenüber der PSchO. IV.

[57]) In Preußen erfolgt die Ernennung der Beisitzer durch den Präsidenten des Landeskulturamts auf Vorschlag der Landwirtschaftskammer, die ihrerseits vor Aufstellung der Vorschlagsliste etwa bestehende Berufsvertretungen der Verpächter und Pächter (Heuerlinge) gutachtlich hören und ihre Vorschläge berücksichtigen soll. (Pr. PSchO., § 7, Abs. 1).

sitzern unterbleiben. Dem Pächter steht das Recht zu, sich durch seine Berufsorganisation vor dem PEA. und der Rechtsmittelstelle vertreten zu lassen.“ (PSchO. IV, §3, Abs. 1). Alle diese Bestimmungen über die Einrichtung der PEAe. verfolgen den Zweck, das Verfahren von größtenteils sachverständigen und mit den örtlichen Verhältnissen vertrauten Richtern durch Auswahl der Beisitzer nach der Betriebsgröße des Pachtgutes zu beschleunigen.

Die PSchO. gilt nicht nur für landwirtschaftliche, obstbauliche oder gewerbsmäßige gärtnerische Nutzungsverträge, sondern: „die obersten Landesbehörden können die PEAe., und zwar für das laufende Vertragsjahr, zu Bestimmungen der im § 1 Abs. 2 bezeichneten Art auch für Verträge ermächtigen, welche die Überlassung von Jagden oder Fischereien oder von Grundstücken zur Ausübung der Jagd oder Fischerei sowie die Gewinnung von Bodenbestandteilen, soweit sie dem Abbaurechte des Grundeigentümers unterliegen, gegen Entgelt zum Gegenstande haben. In diesem Falle gelten die Vorschriften dieses Gesetzes entsprechend; doch können für die Zusammensetzung der PEAe. von den obersten Landesbehörden besondere Anordnungen getroffen werden, jedoch muß auch hier regelmäßig die Hälfte der Beisitzer aus Vertretern der Verpächter bestehen[58]).“ (PSchO. IV, § 5). Diese Bestimmung ist von der PSchO. III (Art. I Ziffer II) und von dieser von der PSchO. II, § 5 übernommen worden.

„Die obersten Landesbehörden treffen die Bestimmungen über die Kosten des Verfahrens und die Stempelpflicht. Von einem Beteiligten, der außerstande ist, ohne Beeinträchtigung des für ihn und seine Familie notwendigen Unterhalts die Kosten des Verfahrens zu bestreiten, dürfen Gebühren nicht erhoben werden, sofern die Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht mutwillig oder aussichtslos war. Aus Vergleichen, die vor dem PEA. oder vor der Rechtsmittelstelle oder vor deren Vorsitzenden zwischen dem Verpächter,

---

[58]) Preußen hat am 23. November 1922 eine Verordnung zur Ausdehnung der PSchO. auf Jagdpacht- und Fischereipachtverträge erlassen (G. S., S. 440).

dem Pächter oder einem Dritten abgeschlossen sind, findet die gerichtliche Zwangsvollstreckung statt. Die obersten Landesbehörden können bestimmen, daß auch die Entscheidungen der PEAe. und der Rechtsmittelstellen, insbesondere über die Kosten und Kostenerstattung, vollstreckbar sind." (PSchO. IV, III und II, § 3 Abs. 2, 3 und 4).

„Auf die nach diesem Gesetz und den dazu erlassenen landesrechtlichen Vorschriften den Vertragsteilen zustehenden Rechte kann nicht verzichtet werden, die Vereinbarung schiedsrichterlicher Entscheidung ist zulässig. Eine Vereinbarung, nach der einem Vertragsteil bei Ausübung der Rechte besondere Nachteile erwachsen sollen, ist unwirksam." (PSchO. III und IV, § 4). Diese Bestimmung ist bis auf Satz 2 eine Nachbildung des § 19 des Reichsmietengesetzes. „Es soll verhindert werden, daß der Pächter oder der Verpächter sich zu einer Zeit, in welcher er des zum nicht geringen Teil im öffentlichen Interesse geschaffenen Pachtschutzes noch nicht bedarf, aus irgendwelchen Gründen, sei es aus Unerfahrenheit, Sorglosigkeit, oder unter dem Drucke wirtschaftlicher Schwierigkeiten, dieses Schutzes im voraus begibt. Ein Verzicht ist zulässig, wenn der Pächter oder der Verpächter seine Schutzrechte nach ihrer Entstehung oder kurz vor diesem Zeitpunkt, also bei völliger Übersicht über die Folgen seines Tuns, aus der Hand gibt[59])."

„Die PSchO. gilt in der vorstehenden Fassung vom 1. Oktober 1925 ab. Die vor diesem Zeitpunkt gestellten Anträge werden, wenn das PEA. darüber noch zu entscheiden hat, nach den neuen Vorschriften, andernfalls nach dem bisherigen Rechte beurteilt. Pachtverträge, die in der Zeit vom 1. März 1924 bis 30. September 1925 abgeschlossen sind, bleiben vom Pachtschutz befreit. Dies gilt nicht für die im § 2 bezeichneten Verträge." (PSchO. IV, § 7, Abs. 1, 2 und 3). Hier ist eine wesentliche Veränderung gegenüber dem bisherigen Rechtszustand eingetreten. Die PSchO. III verfolgte mit der Bestimmung: „Auf Pachtverträge, die nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung abgeschlossen werden, findet die PSchO. keine Anwendung. Dies gilt nicht für

[59]) Wagemann und Krug, Die Preußische Pachtschutzordnung vom 27. Februar 1924, Berlin 1924, S. 103 ff.

die im Art. I Ziff. I § 2 der Verordnung bezeichneten Verträge", (PSchO. III, Art. III, Abs. 2), die Tendenz ihren Abbau in die Wege zu leiten. Ist dieser Abbau berechtigt oder nicht — das ist die große Streitfrage, die wir zu lösen bemüht sein wollen, nachdem wir im nachfolgenden die Bestimmungen über den wirtschaftlichen und sozialen Pachtschutz kennen gelernt haben.

2. Die Bestimmungen über den Pachtenausgleich — den wirtschaftlichen Pachtschutz.

Der § 1 Abs. 2 der PSchO. III und IV: „Die PEAe. können für Grundstücke, die zu landwirtschaftlicher, obstbaulicher oder gewerbsmäßiger gärtnerischer Nutzung verpachtet oder verliehen sind, oder bei denen sonst die Übertragung des Genusses der Erzeugnisse — gegen Entgelt — erfolgt ist, bestimmen, daß Leistungen, die unter den veränderten allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen nicht mehr gerechtfertigt sind, anderweit festgesetzt werden, soweit dies der Billigkeit entspricht", — enthält den Kern der wirtschaftspolitisch-wichtigen Bestimmungen über den Pachtenausgleich.

Wenn auch diese Bestimmung bis auf den letzten Zusatz — „soweit dies der Billigkeit entspricht" — der PSchO. II (§ 1 Abs. 1) entnommen ist, so bedeutet sie doch einen tüchtigen Schritt vorwärts auf dem Wege einer stärkeren Berücksichtigung der veränderten allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse, weil die Prozeßvoraussetzungen „die PEAe. sollen Bestimmungen aus Abs. 1 nur treffen, wenn und insoweit sich die Beibehaltung der Bestimmungen des Vertrags entweder als Ausbeutung der Notlage oder unter Berücksichtigung der veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse offenbar als eine schwere Unbilligkeit darstellt, oder wenn und insoweit sie zur Folge hätte, daß der eine oder der andere Teil in wirtschaftliche Not gerät...." (PSchO. II, § 1 Abs. 2) fortgefallen sind. Diese drei Tatbestände enthielt schon die PSchO. I (§ 1 Abs. 2) in etwas anders umschriebener Form.

Die PSchO. I war basiert auf dem Grundgedanken „pacta sunt servanda", und die Abänderung vertraglicher Leistungen

war an diese Prozeßvoraussetzungen geknüpft. „Nur tatsächliche bedeutsame Mißstände sollen getroffen, nicht etwa jedes dem einen oder anderen Vertragsteile lästige Pachtverhältnis nachgeprüft werden dürfen[60]).“ Das führte nun in der Praxis dahin, daß die Frage des Pachtenausgleichs unter Berücksichtigung der Geldentwertung ein Spielball juristischer Auslegungen wurde. Wenn Ponfick-Wenzel der Ansicht waren „Ein ‚auffälliges Mißverhältnis‘ zwischen Leistung und Gegenleistung genügt noch nicht, um eine ‚schwere Unbilligkeit‘ zu begründen[61]),“ Beitzen IV aber die Auffassung vertrat: „Da nun die ergänzende Auslegung nach dem Vertragszweck so zu erfolgen hat, wie Treu und Glauben dies erfordern, so ist klar, daß der Zins auf eine dem ungefähr vorgestellten Verhältnis entsprechende Höhe gebracht werden muß. Das aber ist die Heiligkeit der Verträge, daß sie nach ihrem Geiste erfüllt werden[62]),“ so konnte natürlich diese verschiedenartige Auffassung der Kommentatoren auf die Rechtsprechung der PEAe. nicht ohne Einfluß bleiben. Es ist eine bedauerliche Tatsache, daß der Reichsarbeitsminister in einem Antwortschreiben auf eine Anfrage des Rb. 1. P. am 29. Juli 1921 den Bescheid gab: „Die Geldentwertung als solche könne eine schwere Unbilligkeit im Sinne der PSchO. nicht begründen[63]).“ Das wird besonders deutlich, wenn man sich vergegenwärtigt, daß der Wert einer Goldmark in Papiermark im Juni 1920 bei Erlaß der PSchO. I 9,322, im Juli 1921 bei Erlaß des Schreibens des Reichsarbeitsministers 18,263 betrug[64]).“

Je mehr der Wert der Mark sank, [August 1921 Wert einer Goldmark in Papiermark: 20,084, September 24,991,

---

[60]) Begründung zu dem dem 6. Ausschuß der Verfassunggeb. Dtsch. Nat.-Vers. vorgelegten Entwurf einer PSchO. (Drucksache Nr. 321 vom 18. Mai 1920).

[61]) Ponfick-Wenzel, Pachtschutz, Berlin 1921, S. 37.

[62]) Beitzen IV, Kommentar zur R. PSchO., Hildensheim 1921, S. 28 (Drucks. 6 d. Rschb. 1, V. und G.).

[63]) Schreiben des Reichsarbeitsministers vom 29. Juli 1921 an den Reichsbund landwirtschaftlicher Pächter. Tagebuch-Nr. V. P. (III P.) 2 Nr. 2180/21.

[64]) Deutschlands Wirtschaft, Währung und Finanzen. Im Auftrage der Reichsregierung den von der Reparationskommission eingesetzten Sachverständigenausschüssen übergeben, Berlin 1924, S. 59.

Oktober 35,779, November 62,641, Dezember 45,720[65])] desto mehr zeigte es sich, daß die drei Prozeßvoraussetzungen viel zu eng ausgelegt wurden und für den Verpächter der bei gleichem Pachtzins erhöhte Aufwendungen an Steuern, Abgaben und vor allem Reparaturen leisten mußte, zu einer unbilligen Härte wurden. Unbillige Härten sollten durch die Pachtschutzordnung I, die lediglich sozialpolitische Tendenzen verfolgte, beseitigt werden; diese Tendenzen waren aber nur einseitig sozial, für den Verpächter wirken sie unsozial und aus wirtschaftspolitischer Perspektive betrachtet katastrophal.

Der Erlaß des Reichsarbeitsministers hat sehr dazu beigetragen, daß der Interessengegensatz zwischen Verpächter und Pächter sich noch weiter verschärfte. Eine gewisse Beschwichtigung wurde dadurch herbeigeführt, daß der preußische Justizminister am 1. Dezember 1921 in einem Antwortschreiben an den RSchb. 1. V. u. G. hervorhob: „Das fragliche Antwortschreiben (des Reichsarbeitsministers vom 29. Juli 1921) enthält die Darlegung einer Rechtsauffassung, die die PEAe. nicht bindet und das Recht und die Pflicht der PEAe. zur selbständigen Prüfung unberührt läßt. Sollte im übrigen einmal ein PEA. sich bei seiner Entscheidung durch den Bescheid des Reichsarbeitsministeriums für gebunden erachten, so wäre es den Beteiligten ohne weiteres möglich, durch Einlegung der Rechtsbeschwerde eine Nachprüfung dieser Auffassung durch das Landgericht herbeizuführen[66])."

Am 17. Januar 1922 hat der Reichsarbeitsminister seinen Bescheid vom 29. Juli 1921 dahingehend ergänzt, weil die Aufhebung der Zwangswirtschaft, die natürlich die Tendenz steigender Preise aufweisen mußte, — verbunden mit der großen Teuerungswelle im Herbst 1921 — das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung immer mehr kontrastiert hatten, „daß jetzt bei zahlreichen laufenden Pachtverträgen derartige besondere Verhältnisse vorliegen, die zum Zwecke der Beseitigung einer offenbaren schweren Unbilligkeit eine inhalt-

---

[65]) Deutschlands Wirtschaft, Währung und Finanzen, a. a. O., S. 59.

[66]) Schreiben des preuß. Justizministers an den Reichsschutzbund landwirtschaftlicher Verpächter und Grundeigentümer vom 1. Dezember 1921 — I. 2290 (abgedr. in Wirtschaftsfragen, hrsg. v. Reichsgrundbesitzerverband, Berlin 1922, Heft 2, S. 25 ff.).

liche Abänderung des Vertrages, und zwar im Sinne einer Erhöhung des Pachtzinses rechtfertigen[67]).“

Bei den Verhandlungen des Gesetzentwurfs zur Verlängerung der PSchO. im Mai/Juni 1922 spielte die Frage des Pachtenausgleichs unter Berücksichtigung der Geldentwertung die bedeutendste Rolle. Da der Pachtenausgleich bei der Verschiedenartigkeit der einzelnen Pachtverhältnisse auf eine für die PEAe. als Richtlinie dienende allgemeine Formel nicht gebracht werden konnte, gab die Reichsregierung eine Erklärung ab, wie sie zur Frage der Geldentwertung steht. Diese Regierungserklärung soll wegen ihrer Bedeutung, da sie das rechtliche Fundament für die Bestimmungen über den Pachtenausgleich der PschO. II wurde, wörtlich zitiert werden.

„Die Geldentwertung sei eine Erscheinung, die nicht für sich allein betrachtet werden könne, sondern nur im Zusammenhang mit der Gestaltung der gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse. Von diesem Standpunkt gehe auch die PSchO. aus. Ihr oberster Grundsatz sei der, daß jedes einzelne Pachtverhältnis, aus welchem die einzelnen PEAe. angerufen würden, individuell und nach seinen besonderen Verhältnissen, nach den eingetretenen Verschiebungen in den beiderseitigen Leistungen, nach der Betriebslage, der Verschiebung in den Arbeiterverhältnissen usw. durchgeprüft werden müsse. Eine solche Durchprüfung müßten die PEAe. dann vornehmen, wenn eine der drei Voraussetzungen des § 1: Ausbeutung, Unbilligkeit, Notlage vorläge. Es könne also keine Rede davon sein, daß die Geldentwertung keine Berücksichtigung zu finden habe; sondern im Rahmen der von den PEAe. anzustellenden Prüfung des einzelnen Falles spielt auch diese Frage eine wichtige Rolle. Eine allgemeine Richtlinie, inwieweit die PEAe. die infolge der Geldentwertung eingetretene Verschiebung der wirtschaftlichen Verhältnisse berücksichtigen sollen, lasse sich angesichts der außerordentlichen Vielgestaltigkeit der Pachtverhältnisse nicht geben. Weder bei den vielfachen Vorverhandlungen mit den Organisationen und Sachverständigen noch bei den Beratungen im Reichswirt-

[67]) Schreiben des Reichsarbeitsministers vom 17. Januar 1922 an den Reichsschutzbund landwirtschaftlicher Verpächter und Grundeigentümer und an den Reichsbund landwirtschaftlicher Pächter. Tgb.-Nr. V.B. 2, Nr. 150/22.

schaftsrat habe sich eine Formel finden lassen. Es muß der Sachverständigenprüfung der PEAe. von Fall zu Fall überlassen bleiben, einen Ausgleich zu finden, der den Interessen der Allgemeinheit und den Interessen der beteiligten Parteien gerecht wird. Einen gewissen Maßstab vermöchten die PEAe. aus den Voraussetzungen zu entnehmen, unter denen sie allein angerufen werden können. Hiernach ist es ihre Aufgabe, die etwa vorliegende Ausbeutung, die offenbare schwere Unbilligkeit und die wirtschaftliche Notlage zu beseitigen[68]).“

Wenn auch die Pachtschutzordnung II den sozialen Boden eines einseitigen Pachtschutzes verließ, so konnte sie nur da einen einigermaßen billigen Ausgleich der beiderseitigen Interessen schaffen, wo Verpächter und Pächter sich geeinigt hatten, an Stelle der Pachtzinszahlung in Geld — dessen Wert ja immer rapider sank [Wert einer Goldmark in Papiermark: Ende Juni 1922 bei Erlaß der PSchO. II 89,211, Ende Juli 159,603, Ende August 410,910 und schließlich Ende Dezember 1 750,866[69])], die Natural- oder Naturalwertpacht zu setzen. Dazu bot sich aber nur in verhältnismäßig seltenen Fällen eine Möglichkeit, weil § 1 Abs. 1 unter b der PSchO. II bestimmte: „Zur Umwandlung einer Geldpacht in eine Naturalpacht oder Naturalwertpacht oder umgekehrt ist die Zustimmung beider Teile erforderlich.“ Diese Bestimmung verdankte ihren Ursprung hauptsächlich einem psychologischen Moment, weil bei dem Zahlenwahn eine beträchtliche Heraufsetzung des Pachtzinses in „natura“ ungefährlich erschien und für den Pächter verhängnisvoll werden konnte.

Als nun 1923 der Orkan der Inflation einsetzte, wurden die Bestimmungen über den Pachtenausgleich mit der Einschränkung der Zustimmung beider Teile für die Umwandlung einer Geldpacht in eine Natural- oder Naturalwertpacht für viele Verpächter zum völligen Ruin. Auch hier sollen einige Zahlen das Bild näher veranschaulichen. Wert einer Goldmark in Papiermark: Ende Januar 1923: 11 672, Ende Juli 262 034, Ende August 2 453 595, am 28. September 38 114 094, am 31. Oktober 17 270 448 905, am 5. November

---

[68]) Nr. 283 der Drucksachen des 13. Ausschusses des Reichstags, 1922.

[69]) Deutschlands Wirtschaft, Währung u. Finanzen, a. a. O., S. 59.

100 049 497 000 und schließl. ab 20. Nov. 1 000 494 971 000[70]. Dieser katastrophale Zustand für den Verpächter führt schließlich dahin, daß viele PEAe. den schwankenden Bode des materiellen Pachtschutzrechts verließen und ihre Rech sprechung immer enger an die Rechtsprechung der ordent lichen Gerichte angeschlossen. Vergleicht man die Recht sprechung des Reichsgerichts aus dieser Zeit, so kommt ma zu der Feststellung, daß das Reichsgericht eine stärker Berücksichtigung der Geldentwertung bei bestehenden Ver trägen schon lange zuließ[71]). Durch diesen Schritt der PEAe erwies sich der durch die PSchO. II geschaffene Rechts zustand als unhaltbar, und so wurde auf Grund des Er mächtigungsgesetzes vom 8. Dezember 1923 (RG. Bl. I S. 1179) am 13. Februar 1924 die „Verordnung zur Änderung der Pachtschutzordnung" (RGBl. I, S. 68) von der Reichs regierung erlassen, obwohl die PSchO. II erst am 30. Sep tember 1924 außer Kraft treten sollte.

Es war bereits anfangs der Kern der Bestimmungen über den Pachtenausgleich der PSchO. III und IV zitiert und es war erwähnt worden, daß einmal diese Bestimmungen der Pachtschutzordnung II bis auf den letzten Zusatz „soweit dies der Billigkeit entspricht" entnommen worden sind ferner daß die Abänderung von Leistungen nicht mehr auf die drei Prozeßvoraussetzungen beschränkt ist. Dazu kommt daß die Sonderstellung der öffentlich-rechtlichen Verpächter nach § 1 Abs. 2 der PSchO. II „die PEAe. sollen Be stimmungen aus Abs. 1 nur treffen, wenn ... oder wenn Ver pächter das Reich, Länder, Gemeinden, Kirchen, gemein nützige Stiftungen und Anstalten und öffentlich-rechtliche Körperschaften sind" — mithin also streng genommen vier Prozeßvoraussetzungen vorlagen —, bei denen man von der Erwägung ausging, daß einmal Reich, Länder und Gemeinden bei Niedrighaltung des Pachtzinses durch Ausschreibung neuer Steuern die Allgemeinheit stärker belasten, ferner gemein nützige Stiftungen und Anstalten, die ihnen obliegenden

---

[70]) Deutschlands Wirtschaft, Währung u. Finanzen, a. a. O., S. 59

[71]) Vgl. folgende Entscheidungen des Reichsgerichts: Entschei dung vom 21. September 1920 (Bd. 100, S. 129 ff.), Entscheidung vom 24. März 1922 (Bd. 104, S. 218 ff.), und Entscheidung vom 28. No vember 1923 (Bd. 107, S. 78 ff.).

Kultur- und Wohlfahrtsaufgaben nicht erfüllen könnten, — aufgehoben ist. Und schließlich, daß die Bestimmung der PSchO. II „zur Umwandlung einer Geldpacht in eine Naturalpacht oder Naturalwertpacht oder umgekehrt, ist die Zustimmung beider Teile erforderlich“ gestrichen ist, mithin bedeutende Verbesserungen gegenüber den bisherigen Bestimmungen über den Pachtenausgleich eingetreten sind.

Mit dem Zusatz „soweit dies der Billigkeit entspricht“ — eine Einschränkungsformel für die Befugnisse der PEAe. —, soll nach der Begründung des Reichsarbeitsministeriums zum Ausdruck gebracht werden, „daß die anderweitige Festsetzung der Leistungen nicht etwa schablonenhaft dem Wertverhältnis der Papiermark zur Goldmark anzpassen ist[72]).“ Die Verordnung selbst gibt in § 1 Abs. 2 für die Rechtsprechung der PEAe. die Entscheidungsgrundlage: „Die PEAe. haben hierbei den Ertrag, den das Grundstück bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig zu gewähren vermag, die Pachtpreisrichtlinien der Landwirtschaftskammer sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse beider Vertragsteile angemessen zu berücksichtigen[73]).“

Für die Abänderung einer Vertragsleistung schreibt die Verordnung außerdem vor: „Der Inhalt des Vergleichs und der rechtskräftigen Entscheidungen über den Pachtstreit gilt unter den Beteiligten als Vertragsinhalt. Der Antrag auf Abänderung einer Vertragsleistung ist abzuweisen, wenn er nicht spätestens binnen zwei Monaten nach Ablauf des Pachtjahres, für das die Abänderung verlangt wird, bei dem zuständigen PEA. eingeht. Die Entscheidung steht dem Vorsitzenden des PEA. zu. Für die Zeit bis zur rechtskräftigen Entscheidung kann das PEA. sowie außerhalb der mündlichen Verhandlung, der Vorsitzende durch einstweilige Anordnung das streitige Pachtverhältnis regeln. Das gleiche gilt für die Rechtsmittelstelle. Eine solche Anordnung muß getroffen werden, wenn eine der im Abs. 1 bezeichneten Körperschaften es beantragt. Gegen die auf Grund der Abs. 6 und 7 erfolgenden Entscheidungen des Vorsitzenden kann binnen

---

[72]) Begründung des Reichsarbeitsministeriums, a. a. O.

[73]) Diese Bestimmung stimmt mit Ausnahme der Berücksichtigung der Pachtpreisrichtlinien der Landwirtschaftskammer in der PSchO. III und IV überein.

zwei Wochen nach ihrer Bekanntgabe die Entscheidung d
PEA. (der Rechtsmittelstelle) angerufen werden. Diese
endgültig." (PSchO. III und IV, § 3, Abs. 5, 6, 7 und 8

Das objektive Moment — die angemessene Berüc
sichtigung des Ertrages, den das Grundstück bei ordnung
mäßiger Bewirtschaftung nachhaltig zu gewähren vermag
bildet somit den Kern- und Ausgangspunkt für die En
scheidungen der PEAe.; daran reiht sich das subjekti
Moment — die angemessene Berücksichtigung der wi
schaftlichen Verhältnisse beider Vertragsteile —. Hierbei i
besonders die steuerliche Belastung der Vertragsteile
berücksichtigen[74]). Erst nach Prüfung der Ertragsfähigke
des Bodens und der Leistungsfähigkeit beider Vertragstei
soll das PEA. einen billigen Ausgleich der beiderseitigen I
teressen schaffen. Der billige Ausgleich ist mithin Ziel u
Zweck der Bestimmungen über den Pachtenausgleich. Welc
Bedeutung diese Bestimmungen volkswirtschaftlich betracht
haben, soll später ausgeführt werden.

3. Die Bestimmungen über den sozialen Pachtschutz.

A. Der soziale Kündigungsschutz für Grundstücke unter 10 ha.

Während die Bestimmungen über den Pachtenausgleic
für Grundstücke jeder Größe gelten, gelten dagegen die B
stimmungen über den sozialen Kündigungsschutz — der de
Kern des sozialen Pachtschutzes bildet —, wenn es sic
um landwirtschaftliche, obstbauliche oder gewerbsmäßig
gärtnerische Nutzungsverträge handelt, nur für Grundstück
unter 10 ha.

In der PSchO. I war die Größen-Grenze auf 2,5 h
festgesetzt, wurde aber durch die PSchO. II um den soziale
Kündigungsschutz noch weiter auszubauen, auf 10 ha e
höht. Die Größengrenze von 2,5 ha hatte nicht ausgereich
um gerade den kleinen landwirtschaftlichen Pächtern den e

---

[74]) Begründung des Reichsarbeitsministeriums a. a. O. „D
für den wirtschaftlichen Pachtschutz getroffene Neuregelung soll auc
in weitgehendem Maße eine Berücksichtigung der steuerlichen B
lastung der Vertragsteile ermöglichen".

forderlichen Schutz zuteil werden zu lassen. Der Begrenzung der Grundstücksgröße auf 10 ha lag der Gedanke zugrunde, ganz allgemein den Kündigungsschutz bis zur selbständigen Ackernahrung auszudehnen. „Man sah ein, daß man nicht auf der einen Seite im Siedlungswesen das Ziel verfolgen könne, neue bäuerliche Betriebe zu begründen, während man auf der anderen Seite die bereits bestehenden, auf der Pacht beruhenden Betriebe kleinbäuerlicher und bäuerlicher Pächter und damit ihre Inhaber dem wirtschaftlichen Untergange preisgab[75])."

Mit der 10 ha Größengrenze sollte die Durchschnittsziffer für das Reich gegeben werden. Da bei der außerordentlichen Verschiedenheit des Ostens und Westens des Reichs mit der schematischen Festsetzung der Größengrenze sich unsoziale Härten ergeben mußten, wurde eine Einschränkung dahingehend vorgenommen, daß „die obersten Landesbehörden für ihr gesamtes Gebiet oder einzelne Teile des Landes die im Abs. 1a und 3 bezeichneten Größengrenzen nach den örtlichen Boden- und Betriebsverhältnissen auf den Umfang einer selbständigen Ackernahrung herauf- oder herabsetzen können". (PSchO. II, § 1 Abs. 5). An dieser 10 ha Größengrenze mit der Einschränkungsnorm hat auch die PSchO. III und IV (§ 1 Abs. 3) festgehalten.

Der § 1 Abs. 3 der PSchO. III und IV enthält die Bestimmungen über den sozialen Kündigungsschutz für Grundstücke unter 10 ha. „Beträgt die Größe des Pachtlandes weniger als 10 ha, so können die PEAe. — außerdem bestimmen, daß

a) gekündigte Verträge bis zur Dauer von zwei Jahren fortzusetzen sind;

b) ohne Kündigung ablaufende Verträge bis zur Dauer von zwei Jahren verlängert werden."

Diese Schutzbestimmungen haben gegenüber dem bisherigen Rechtszustand nur eine kleine Änderung erfahren, daß nämlich die Bestimmung „daß Kündigungen unwirksam werden", (PSchO. I und II, § 1 Abs. 1 unter a) fortgefallen

[75]) Krüger, Die Reichspachtschutzordnung nebst der preuß. Ausführungsverordnung. Berlin 1923, S. 12.

ist. „Es ist wohl nur vereinzelt vorgekommen, daß sich PEA. darauf beschränkt hat, eine Kündigung für unwirks zu erklären. Fast immer hat es gleichzeitig bestimmt, d der Vertrag auf bestimmte Zeit fortzusetzen sei. Die Änderu in der neuen Fassung, ‚daß gekündigte Verträge bis zur Da von zwei Jahren fortzusetzen sind', führt nur noch den Reg fall an."[76])

Für den sozialen Kündigungsschutz gibt der § 1 Abs der PSchO. III und IV den PEAe. noch besondere Richtlini mit der Sollvorschrift: „Ein Vertrag soll, soweit nicht d Pächter oder Nutzungsberechtigte das Land besonders schle bewirtschaftet, regelmäßig dann verlängert werden, we dem Pächter oder Nutzungsberechtigten sonst nicht i gesamt 10 ha Land zur Bewirtschaftung verbleiben würde eigenes oder sonst genutztes Land ist dabei anzurechnen Auch diese Bestimmung ist aus der PSchO. II übernomm worden. Die PSchO. IV macht hier noch einen Zusat „Dasselbe gilt für alle Sammelpachtverträge, wenn der ei zelne Pächter nicht mehr als 10 ha bewirtschaftet."

Diese Sollvorschrift läßt deutlich erkennen, welches Zi der soziale Kündigungsschutz verfolgt. Jeder schutzbedürfti Pächter soll unter Hinzurechnung eigenen oder anderwe gepachteten Landes noch im Besitz von insgesamt 10 Land verbleiben, mithin ihm eine selbständige Ackernahrun zugesichert werden. Diese soziale Bestimmung ist der Finge zeig dafür, daß der Kündigungsschutz nicht größeren Eige tümern oder Pächtern, die kleine Grundstücke zugepacht haben, gewährt werden soll. Um überhaupt dem Kündigung schutz eine möglichst weitgehendes soziales Fundament z geben und um jeglichem Zweifel vorzubeugen, bestimmt d PSchO.: „Ein gekündigter oder abgelaufener Vertrag kan wiederholt verlängert werden." (PSchO. II, III und IV, § Abs. 3).

Wir haben gesehen, daß die Grundtendenz des soziale Kündigungsschutzes bis auf eine kleine Abänderung sic gegenüber dem bisherigen Rechtszustand nicht verschobe hat. Was aber den augenblicklichen Rechtszustand aus zeichnet, ist, daß auch hier die drei Prozeßvoraussetzunge

[76]) Wagemann-Krug, a. a. O., S. 87.

„Ausbeutung der Notlage, schwere Unbilligkeit und wirtschaftliche Not“ fortgefallen sind. An ihre Stelle ist auch hier das Billigkeitsmoment getreten. „Beträgt die Größe des Pachtlandes weniger als 10 ha, so können die PEAe., wenn und soweit es bei Abwägung der Interessen beider Teile der Billigkeit entspricht, außerdem bestimmen, daß . .“ (PSchO. III und IV, § 1, Abs. 3). Im Gegensatz zu den Bestimmungen über den Pachtenausgleich sind hier nicht die wirtschaftlichen Verhältnisse beider Vertragsteile — also die beiderseitige Leistungsfähigkeit — entscheidend, sondern das PEA. hat die Interessen beider Teile abzuwägen — mithin zu prüfen, ob das Interesse des Verpächters, das Pachtland zurückzubekommen oder das Interesse des Pächters, das Pachtland zu behalten —, überwiegt.

Wenn nach dem bisherigen Rechtszustand (der PSchO. II) das PEA. dem Pächter einen Verlängerungsschutz von zwei Jahren gewährte, so hatte der Gesetzgeber sich keineswegs dem Gedanken verschlossen, daß auch dann für den Verpächter durch Erhöhung des Pachtzinses ein Ausgleich geschaffen werden müßte. Bei den Verhandlungen der PSchO. II war hervorgehoben worden: „Es handelt sich bei diesen Verlängerungen um eine notwendige soziale Maßnahme, die nicht zu unbilligen Härten gegenüber dem Verpächter führen darf, der sich dem Zwange der Verlängerung fügen muß, aber dadurch nicht wirtschaftlich geschädigt und gegenüber denjenigen stark benachteiligt werden darf, die ohne solchen Zwang neu verpachtet haben“[77]). Eine befriedigende Lösung konnte der soziale Verpächterschutz in der Pachtschutzordnung II nicht finden, weil einmal die Prozeßvoraussetzung einer offenbaren schweren Unbilligkeit von den PEAe. viel zu eng ausgelegt wurde, ferner die Umwandlung einer Geldpacht in eine Natural- oder Naturalwertpacht von der Zustimmung beider Teile abhing, wie wir schon hervorgehoben hatten.

Durch die neue Bestimmung: „Verlängert das PEA. den Vertrag, so hat es zugleich auf Antrag des Verpächters (in der PSchO. IV sind die Worte „des Verpächters“ gestrichen) den Pachtzins neu festzusetzen, und zwar auf den Betrag,

---

[77]) Reichstagsdrucksachen 1922, S. 8081.

der nach dem Ertrage angemessen erscheint, den das Grun stück bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig z gewähren vermag", (PSchO. III und IV, § 1, Abs. 3) ha der soziale Verpächterschutz beim sozialen Kündigungsschut seine Verwirklichung gefunden. „Aus der Vorschrift, daß de nachhaltige Ertrag des Grundstücks der Festsetzung zugrund gelegt werden soll, ergibt sich, daß der Pachtzins nicht au den Betrag bemessen werden darf, der bisher bei Ver pachtungen im Wege der Versteigerung erzielt zu werden pflegte. Es ist bekannt, daß die öffentlichen Verpachtungen mitunter zu der Vereinbarung übertrieben hohe Pachtpreise führten, die entweder dem Landwirt selbst von dem Mitbewerbe um solche Pachtgrundstücke ausschlossen oder ihn wirtschaftlich gefährdeten[78])." Die Verordnung gibt daher den obersten Landesbehörden die Ermächtigung: „Die obersten Landesbehörden werden ermächtigt, die Verpachtung von Grundstücken unter 10 ha im Wege der Versteigerung sowie die öffentliche Ankündigung einer solchen Versteigerung unter Strafandrohung zu verbieten." (PSchO. III, Art. II, PSchO. IV, § 6). „Aus den bereits oben angeführten Gründen soll den Preistreibereien bei den Verpachtungen, die im Wege der Versteigerung vorgenommen werden, vorgebeugt werden können. Mißstände haben sich hier vor allem bei der Verpachtung kleiner Grundstücke, insbesondere bei der Parzellenverpachtung gezeigt. — Als Versteigerung in diesem Sinne soll jede Verhandlung gelten, in der ein Grundstück der hier in Betracht kommenden Art von einer beamteten oder Privatperson unter Aufforderung zur Abgabe von Verboten zur Verpachtung gestellt wird"[79]). „Diese Anordnung darf nicht getroffen werden für Verpachtungen durch die in § 3 bezeichneten öffentlich-rechtlichen Körperschaften", (PSchO., Art. II, PSchO. IV, § 6) „weil sich einerseits die Verpachtung hier vielfach nicht anders als im Wege der Versteigerung durchführen läßt, eine andere Verpachtungsart insbesondere zur Bevorzugung bestimmter Interessenten führen könnte, und weil andererseits Mißstände durch die Aufsichtsbehörden verhindert werden können"[79]).

---

[78]) Begründung des Reichsarbeitsministeriums a. a. O.
[79]) Begründung des Reichsarbeitsministeriums a. a. O.

Wie bei den Bestimmungen über den Pachtenausgleich, so ist auch beim sozialen Kündigungsschutz bei Neufestsetzung des Pachtschillings das objektive Moment — die Ertragsfähigkeit des Bodens — entscheidend. Ziel und Zweck der Bestimmungen über den sozialen Kündigungsschutz für Grundstücke unter 10 ha ist durch Abwägung der Interessen beider Teile einen billigen Ausgleich zu schaffen.

B. Der soziale Kündigungsschutz ohne Rücksicht auf die Grundstücksgröße.

a) bei Verträgen, die gleichzeitig ein Arbeitsverhältnis enthalten, insbesondere Heuerlingsverträgen.

„Die obersten Landesbehörden können ohne Rücksicht auf die Grundstücksgröße die Befugnisse der PEAe. unter Ausschluß der Zuständigkeit einer anderen Stelle auf Verträge (§ 1) ausdehnen, die gleichzeitig ein Arbeitsverhältnis enthalten, insbesondere auf Heuerlingsverträge.“ (PSchO. III und IV, § 2, Abs. 1). Diese Bestimmung befand sich sowohl in der PSchO. II (§ 2), als auch in der Pachtschutzordnung I (§ 2). Während sie in der PSchO. II, III und IV wörtlich übereinstimmt, waren in der PSchO. I Verträge, die gleichzeitig ein Arbeitsverhältnis enthalten, an die reichsrechtlich festgesetzte Grenze von 2,5 ha gebunden, und nur Heuerlingsverträge unterlagen keiner festgelegten Grundstücksgröße.

Durch diese Kündigungsschutzbestimmung gibt die PSchO. den obersten Landesbehörden das Recht, die Befugnisse der PEAe., die sich bisher nur auf „reine Pachtverträge“ erstreckten, auf „gemischte Verträge“ auszudehnen, „Gemischte Pachtverträge sind als solche, bei denen, ohne daß ein reiner Pachtvertrag vorliegt, eine Übertragung des Genusses der Grundstückserzeugnisse gegen Entgelt erfolgt ist. Das Entgelt besteht hier in der Leistung von Diensten, Werken usw.[80]).“ Bei der Mischung von Pacht- und Dienstvertrag muß natürlich der Bodennutzungsvertrag die Hauptsache bleiben, „das Arbeitsverhältnis einen immerhin

---

[80]) Beitzen IV, a. a. O., S. 25.

wesentlichen Teil des Gesamtvertrages bedeuten[81])". D
Tendenz dieser Bestimmung geht also dahin, daß nur d
Pächter-Arbeiter, wofür als typisches Beispiel die Heuerling
angeführt sind, besonders geschützt werden sollen. Pach
verträge, verbunden mit einem Arbeitsverhältnis, sind ei
nicht zu unterschätzender Faktor in der deutschen Agrarve
fassung. Gerade wegen ihrer Bedeutung hat man ihnen eine
Schutz ohne Rücksicht auf die Grundstücksgröße gegeben
Reine Arbeitsverhältnisse werden durch die „Vorläufige Land
arbeitsordnung" geregelt, bei Streitigkeiten entscheidet de
Schlichtungsausschuß[82]). Um zu vermeiden, daß Kompetenz
konflikte zwischen dem PEA. und dem Schlichtungsausschu
entstehen, ist hier ähnlich wie durch § 1 Abs. 5 die Zuständig
keit des PEA. gegenüber dem MEA. geklärt ist, die Zuständig
keit einer anderen Stelle ausgeschlossen; also nur das PEA
für zuständig erklärt. Gerade beim Heuerlingsvertrag —
einer Mischung von Landpacht, Dienstvertrag und Wohnungs
miete — gewinnt die Zuständigkeitserklärung nur einer Stell
besondere Bedeutung, weil Zuständigkeitsschwierigkeiten rei
formaler Natur kurzerhand beseitigt werden. Der sozial
Kündigungsschutz ohne Rücksicht auf die Grundstücksgröß
wird durch die Bestimmung verschärft: „Zur Umwandlung
eines Heuerlingsvertrags in einen reinen Pachtvertrag und
zur Beseitigung von Bestimmungen über ein Arbeitsverhältnis
aus dem Pachtvertrage ist die Zustimmung beider Teile er-

---

[81]) Reichstagsdrucksachen 1922, S. 8077. „Auch die Reichsregierung steht auf dem Standpunkt, daß das Arbeitsverhältnis einen immerhin wesentlichen Teil des Gesamtvertrages bedeuten muß, damit der besondere Schutz des § 2 gewährt wird". — (Regierungserklärung auf eine Anfrage von Mitgliedern des 13. Ausschusses).

[82]) Von Interesse die §§ 8 und 18 der Verordnung, betr. eine vorläufige Landarbeitsordnung vom 24. Januar 1919 (RGBl., S. 111). § 8: „Wohnung, Landnutzung und andere Leistungen, die keinen Marktwert haben, sollen, wenn sie als Teil der Entlohnung vom Arbeitgeber zugesichert sind, mit ihrem Geldwert schriftlich festgesetzt werden. Ist dies unterblieben, so entscheidet in Streitfällen der Schlichtungsausschuß." — § 18: „Bei vorzeitiger Beendigung des Dienstverhältnisses sollen dem Dienstpflichtigen von den ihm vom Arbeitgeber gewährten Lande die Früchte in einem seinen bisherigen Leistungen entsprechenden Anteil unter Zugrundelegung des Durchschnittsertrages der Fläche zustehen. Bei Streitfällen entscheidet der Schlichtungsausschuß."

forderlich.“ (PSchO. III, § 1 Abs. 2, PSchO. II, § 1 Abs. 1 unter b). In der PSchO. IV hat diese Bestimmung eine andere Formulierung erfahren: „Zur Umwandlung eines Pachtvertrages in einen Heuerlingsvertrag oder umgekehrt, sowie zur Beseitigung . . .“ (PSchO. IV, § 1 Abs. 2). Diese Bestimmung verfolgt in der Hauptsache den Zweck, den Pächterarbeiter davor zu schützen, daß die Arbeitsverpflichtung aus dem Vertrage gestrichen und ihm somit der besondere Kündigungsschutz ohne Rücksicht auf die Grundstücksgröße entzogen wird.

Für diesen sozialen Kündigungsschutz gelten sämtliche Befugnisse der PEAe., sowohl die Bestimmungen über den Pachtenausgleich, als auch die Bestimmungen über den sozialen Kündigungsschutz für Grundstücke unter 10 ha — der wiederholte Verlängerungsschutz bis zu zwei Jahren —, kommen hier zur Anwendung. Für den Pachtenausgleich und den Verlängerungsschutz ist ein Satz der amtlichen Begründung zur PSchO. III von Bedeutung: „Bei einer Verlängerung von Heuerlingsverträgen entspricht es der Natur dieses Vertragsverhältnisses, daß der Pachtzins entsprechend der niedrigen Vergütung für die Arbeitsleistung des Heuerlings niedriger festgesetzt wird[83]).“

Eine Einschränkung erhielt dieser Kündigungsschutz durch die Bestimmung der Pachtschutzordnung III (§ 2 Absatz 1): „Liegt ein wichtiger Grund zu fristloser Kündigung des Arbeitsverhältnisses vor, so darf von der Befugnis einen solchen Vertrag zu verlängern, oder seine Kündigung für unwirksam zu erklären, kein Gebrauch gemacht werden.“ Durch diese Bestimmung ist auch hier ein gewisser Verpächterschutz eingeführt worden; denn es wäre für den Verpächter eine äußerst unsoziale Zumutung, einem Heuerling, der sich schwere Ausschreitungen hat zuschulden kommen lassen, nicht fristlos kündigen zu können. Die PSchO. IV hat diesen Verpächterschutz eingeengt: „Liegt durch Verschulden des zur Arbeit Verpflichteten (des Heuerlings) ein wichtiger Grund usw.“ Der Sinn dieser Einengung ist der, daß eine Räumungsklage seitens des Verpächters nur dann Erfolg haben soll, wenn er ein Verschulden des zur Arbeit Verpflichteten nach-

---

[83]) Begründung des Reichsarbeitsministeriums a. a. O.

weisen kann; längere Krankheit z. B. soll kein Grund zur Kündigung sein.

Während für den wirtschaftlichen Pachtschutz die PSchO. III das Ziel verfolgte, ihren Abbau in die Wege zu leiten, und Pachtverträge, die in der Zeit vom 1. März 1924 bis 30. September 1925 abgeschlossen sind, nicht mehr unter die Pachtschutzordnung fallen, wurde für den sozialen Kündigungsschutz bei Verträgen, die gleichzeitig ein Arbeitsverhältnis enthalten, insbesondere den Heuerlingsverträgen eine Ausnahme geschaffen, wie wir schon erwähnt hatten. (PSchO. III, Art. III, Abs. 2). Die amtliche Begründung bemerkt hierzu: „Von dem Abbau des sozialen Pachtschutzes sollen jedoch diejenigen Pachtverträge ausgenommen werden, die gleichzeitig ein Arbeitsverhältnis enthalten, insbesondere die Heuerlingsverträge, die sich als Weg zur Seßhaftmachung des Landarbeiters und als Stufe für seinen sozialen Aufstieg bewährt haben[84])." Damit ist angedeutet, welches Ziel diese Kündigungsschutzbestimmung verfolgt, ihre Bedeutung werden wir später kennen lernen.

b) bei Verträgen über vom Pächter oder durch seine Vorfahren kultiviertes Land.

„Die Befugnis nach Abs. 1 kann den PEAe. für Verträge (§ 1) beigelegt werden, bei denen der Pächter das Pachtgrundstück oder erhebliche Teile davon selbst kultiviert hat oder bei denen das Pachtgrundstück oder erhebliche Teile davon durch seine Vorfahren kultiviert worden sind." (PSchO. III und IV, § 2, Abs. 2). Auch hier gelten wie bei den Bestimmungen über die gemischten Verträge sämtliche Befugnisse der PEAe. Dieser Kündigungsschutz verdankt seine Entstehung einer Anregung aus der Mitte des Reichstags bei den Beratungen der PSchO. II im Mai/Juni 1922 und wurde im § 2 der PSchO. II verankert. Er verfolgt sozialethische Ziele, um den Pächter, vor allem ist hier an den Heuerling gedacht, dem vom Eigentümer außer dem Nutzland noch ein Stück Heide- oder Moorland zur Kultivierung überlassen wurde, vor willkürlicher Kündigung zu schützen. Der Nachdruck muß natürlich auf das Wort „selbst" kulti-

[84]) Begründung des Reichsarbeitsministeriums a. a. O.

viert hat, gelegt werden; denn der besondere Kündigungsschutz soll ein Entgelt für die eigene Arbeit sein. Bei der Kultivierung durch die Vorfahren des Pächters bleibt es den obersten Landesbehörden überlassen ,eine zeitliche Grenze zu setzen[85]).

C. Der Abkürzungsschutz für beide Teile.

Als letzte der Bestimmungen über den sozialen Pachtschutz soll hier noch die Bestimmung des § 1 Abs. 3 der PSchO. III u. IV „Beträgt die Größe des Pachtlandes weniger als 10 ha, so können die PEAe., wenn und soweit es bei Abwägung der Interessen beider Teile der Billigkeit entspricht, außerdem bestimmen, daß c) Verträge vor Ablauf der vereinbarten Zeit aufgehoben werden", skizziert werden.

Dieser Abkürzungsschutz fand sich schon in der Pachtschutzordnung I (§ 1 Abs. 1 unter a') wie auch in der PSchO. II (§ 1 Abs. 1 unter a). Der Wille des Gesetzgebers war: „Nur in Ausnahmefällen, insbesondere, wenn mehr oder weniger kapitalschwache Verpächter, z. B. weil der Ehemann im Felde stand oder gefallen war, den Besitz zu ungünstigen Bedingungen langfristig verpachtet haben, kann hiervon abgegangen werden, sind also bestehende Verträge aufzuheben[86])." Diesem Aufhebungsschutz kann keine allzu große Bedeutung beigemessen werden, weil Pachtverträge, die die Ehefrau, während der Mann im Felde stand, abgeschlossen hatte, wohl in den weitaus meisten Fällen nur kurzfristig bemessen waren. Der Vorteil dieser Bestimmung für den Verpächter liegt darin, daß bei einem Pachtvertrag, der unter den oben geschilderten Verhältnissen abgeschlossen war, dem Pächter der wiederholte Verlängerungsschutz bis zu zwei Jahren nicht gewährt werden kann. Für den Verpächter können aber noch andere Gründe, für die der Aufhebungsschutz angewandt werden kann, in Frage kommen; wenn z. B. eine Witwe ihr Stück Land wegen Mangel an Arbeitskräften, weil ihre Kinder noch unmündig waren, verpachtet hat und jetzt, wo die Kinder herangewachsen sind, die Familie das Stück Land

---

[85]) Preußen hat z. B. diese Grenze auf 30 Jahre festgesetzt.

[86]) Begründung zu dem dem Reichsrat am 24. April 1920 vorgelegten Entwurf einer PSchO. (Drucks., Nr. 126 des Reichsrats).

wieder in Selbstbewirtschaftung nehmen will. Das PEA. hat hier durch Abwägung der Interessen beider Teile einen billigen Ausgleich zu schaffen und kann, wenn der Verpächter sich in besonders schwerer Not befindet, von diesem Aufhebungsschutz Gebrauch machen. „Ebenso wohl auch bei unlöslichen Zwistigkeiten zwischen Verpächter und Pächter oder im Falle einer wucherischen Übervorteilung des Kleinpächters z. B. bei Verpachtungen im Wege der Versteigerung, sofern nicht § 138 BGB. schon durchgreift[87])", kann dieser Abkürzungsschutz zur Anwendung gelangen.

Für diese soziale Bestimmung muß als oberstes Gebot gelten, daß nur ein schwerwiegender Grund einen derartig einschneidenden Eingriff in ein Pachtverhältnis rechtfertigen darf. Wir haben diese Bestimmung nur deshalb mit in unsere Untersuchung eingeschlossen, um sämtliche Bestimmungen des sozialen Pachtschutzes aufzuführen. Eine volkswirtschaftliche Bedeutung ist dem Abkürzungsschutz nicht beizumessen, weil er nur in wenigen Fällen eintreten wird, und wollen wir daher diese Bestimmung von unserer späteren Betrachtung ausschließen.

---

[87]) Wagemann und Krug, a. a. O., S. 88.

Lfd. Nr.	Oberlandesgerichtsbezirk	Zahl der Pacht-Einigungsämter	An Pachtschutzsachen sind im Kalenderjahr 1920.[89]) 1. anhängig gewesen				2. erledigt								3. am Jahresschluß	
			a. aus dem laufenden Jahre		darunter Antr. a. Wiederaufn. § 7 PSchO.[91])		a. durch Vergleich		b. durch Beschluß		c. auf andere Weise		zusammen		unerledigt geblieben	
			Zahl	davon bei dem Amtsgericht § 24 PSchO.[90])	Zahl	davon bei dem Amtsgericht § 24 PSchO.[90])	Zahl	davon bei dem Amtsgericht § 24 PSchO.[90])	Zahl	davon bei dem Amtsgericht § 24 PSchO.[90])	Zahl	davon bei dem Amtsgericht § 24 PSchO.[90])	Zahl	davon bei dem Amtsgericht § 24 PSchO.[90])		davon bei dem Amtsgericht § 24 PSchO.[90])
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
1.	Berlin	110	2190	44			442	11	475		300	9	1217	20	973	24
2.	Breslau	131	1388	25			300	3	158	3	292	10	750	16	638	9
3.	Cassel	76	956	11			208		304	8	213		725	8	231	3
4.	Celle	107	12936	23	5		3443		4230		3370	1	11043	1	1893	22
5.	Düsseldorf	42	2064	1	1		250	1	537		290		1077	1	987	
6.	Frankfurt a. M. . .	51	267	1			62		56		77		195		72	1
7.	Hamm	106	7229	13			1827	7	2377	3	1849	3	6053	13	1176	
8.	Kiel	60	939	26			217	11	233	5	180	3	630	19	309	7
9.	Köln	67	5779	7			1500	2	1272	2	1321	3	4093	7	1686	
10.	Königsberg i. Pr. . .	65	281	2			47		59	1	40	1	146	2	135	
11.	Marienwerder . . .	23	58	8			5		22		4	1	31	1	27	7
12	Naumburg a. S. . .	110	6852	18	3		1494		1953		1478	2	4925	2	1927	16
13.	Stettin	59	853	1			211		204	1	165		580	1	273	
		1007	41792	180	9		10006	35	11880	23	9579	33	31465	91	10327	89

[88]) JMBl. 1921 S. 378. [89]) Hierbei ist zu berücksichtigen, daß die erste Pr. PSchO. vom 3. Juli 1920 datiert. [90]) § 24 „Solange für den Bezirk eines Amtsgerichts ein PEA. in Gemäßheit des § 8 noch nicht gebildet ist, ist für die in der PSchO. vorgesehenen Entscheidungen das Amtsgericht zuständig . . .“ [91]) § 7 Abs. 1: Die Wiederaufnahme eines durch endgültigen Beschluß des PEA. geschlossenen Verfahrens kann unter denselben Voraussetzungen erfolgen, unter denen nach den §§ 579 und 580 der ZPO. die Wiederaufnahme des Verfahrens durch Nichtigkeits- und Restitutionsklage möglich ist. Die Wiederaufnahme nach den Grundsätzen der Restitutionsklage findet auch statt, wenn der Gegner des Antragstellers vor der Entscheidung nicht gehört ist“.

Tafel VII.

Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Hauptübersichten de

Lfd. Nr.	Oberlandes-Gerichtsbezirk	An Pachtschutzsachen sind										
		1. anhängig gewesen							2. erledigt mi			
		a		b			zusammen		A. in erste			
		aus dem Vorjahre	davon bei den Amtsgerichten § 38 PSchO[94])	aus dem lauf. Jahre	davon bei den Amtsgerichten § 38 PSchO[94])	darunt. Anträge a. Wiederaufnah § 7 PSchO[93])	Spalt. 3 und 5	Spalt. 4 und 7	a durch Vergleich	a davon bei d. Amtsger. §38 PSchO[94])	b d. Beschlu überhaupt	b dav. bei d. Amtsg §38
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Berlin	1021		5400		4	6421		2106		1960	
2	Breslau . . .	698	10	5795		2	6493	10	1774	7	1300	
3	Cassel . . .	427	3	4610	3		5037	6	1811	2	1395	1
4	Celle	2050		23038		8	25088		8199		5828	
5	Düsseldorf . .	1005		2348		5	3353		725		1235	
6	Frankfurt a. M. .	347	1	2401		2	2748	1	934		636	
7	Hamm . . .	1171		8423		15	9594		3071		2541	
8	Kiel	315		2250		4	2565		686		861	
9	Köln	1694		6534		2	8228		2828		2118	
10	Königsberg i. Pr.	204		1079			1283		370		439	
11	Marienwerder .	3487	5	307			334	5	123	1	55	
12	Naumburg a. S.	27	93	13712		9	17199	93	5791	44	3848	
13	Stettin. . . .	273		4125			4398		1551		1270	
		12719	112	80022	3	51	92741	115	29972	54	23486	1

---

92) JMBl. 1922, S. 184.

93) Pr. PSchO. vom 23. Juli 1921. — Pr. PSchO. vom 25. Januar 1921. — Pr. PSchO. vom 3. Juli 1920.

94) Vgl. Tafel VI, § 24[90]).

Tafel VII.

eschäfte der Pachteinigungsämter für das Kalenderjahr 1921.[92])

m Kalenderjahr 1921[93])

nschluß der aus dem Vorjahr anhängig gebliebenen Sachen												3. am Jahresschluss unerledigt geblieben	
stanz				B. durch Vorbescheid		C. in der Beschwerdeinstanz				Zusammen			
b endgültig		c		überhaupt	davon endgültig	a durch Entscheidung in der Sache	b d. Entscheid. a. Zurückweis. an dasselbe PEA.	b d. Entscheid. a. Zurückweis. an ein anderes PEA.	c Aufandere Weise[96])	Spalte 10, 12, 16, 18, 20, 21, 22, 23.	Spalte 11, 13, 17.	überhaupt	davon bei den Amtsgerichten[94])
r- pt	dav. bei d. Amtsg. §38 PSchO[94])	Aufandere Weise[96])	davon bei d. Amtsger. §38 PSchO[94])										
4	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
64		1667		25	24	4			6	5768		653	
56		2052	3	23	18	6	1			5156	10	1337	
93	1	1301	3	12	12	4	25		1	4549	6	488	
96		7062		175	172	48	24	1	1	21338		3750	
26		1062		21	21	5	1	1		3050		303	
25		952	1	12	12					2534	1	214	
45		2893		30	30	12	12		1	8560		1034	
60		783		3	3	3	1			2337		228	
62		2066		211	211	9				7232		998	
59		316		14	14	2				1141		142	
55		98	4	11	11					287	5	47	
99		5231	49	52	46	23	3	15	2	14964	93	2235	
62		891		52	52	1	1			3769		629	
02	1	26374	60	640	626	117	68	17	11	80685	115	12056	

[95]) Vgl. Tafel VI, § 7[91]).

[96]) Insbesondere außergerichtlicher Vergleich und Zurücknahme des Antrags.

Tafel VIII.

Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Hauptübersichten der Geschäfte der Pachteinigungsämter für das Kalenderjahr 1922.[97])

Lfd. Nr.	Oberlandesgerichtsbezirk	An Pachtschutzsachen sind im Kalenderjahr 1922.[98])															
		1. anhängig gewesen				2. erledigt mit Einschluß der aus dem Vorjahr anhängig gebliebenen Sachen											
		a.	b.			A. in erster Instanz				B. durch Vorbescheid		C. in der Beschwerdeinstanz					
		aus dem Vorjahr	aus dem laufenden Jahr	darunter Antr. auf Wiederaufnahme	zusammen Spalte 3 und 4	a. durch Vergleich	b. d. Beschluß überhaupt	b. d. Beschluß davon endgültig	c. auf andere Weise[99])	überhaupt	davon endgültig	a. Entscheid. i. d. Sache	b. durch Entscheid. auf Zurückweis. an dasselbe PEA.	b. durch Entscheid. auf Zurückweis. an ein anderes PEA.	c. auf andere Weise[99])	zusammen Spalte 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16	3. am Jahresschlusse blieben unerledigt
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
1.	Berlin . . .	653	10633	18	11286	3211	2158	1850	3277	52	44	46	24		9	8777	2509
2.	Breslau . . .	1337	10508	1	11845	2748	2748	1735	2940	92	88	65	57		1	8651	3194
3.	Cassel . . .	488	5211		5699	1948	792	757	2289	107	106	59	6		1	5202	497
4.	Celle	3762	62402	8	66164	15738	12431	11760	20460	191	166	576	258	2	64	49715	16449
5.	Düsseldorf . .	303	7829		8132	1081	1600	1485	2708	63	61	53	12	4	7	5528	2604
6.	Frankfurt a. M. .	214	7283		7479	1820	505	478	2340	68	68	22				4755	2742
7.	Hamm. . . .	1034	22556	6	23590	4919	4727	4476	7197	143	129	337	72	30	13	17438	6152
8.	Kiel	228	5012	1	5240	1248	1019	1008	1071	3	3	24	19	130	14	3518	1722
9.	Köln	996	25379		26393	4619	2203	1746	7811	304	299	49	20		3	15009	11384
10.	Königsberg i Pr.	142	1674		1816	548	378	301	458	34	31	17	17	7	2	1461	355
11.	Marienwerder .	47	471	2	518	121	82	82	202	15	14	7	3		5	435	83
12.	Naumburg a. S..	2235	33194	2	35429	10470	5031	4067	9463	177	96	459	168	2	9	25779	9650
13.	Stettin . . .	629	5874		6503	1742	1060	882	1585	34	31	53	22	2	3	4501	2002
		12068	198044	38	210112	50208	34734	30657	61801	1283	1136	1767	678	177	121	150769	59343

[97]) JMBl. 1923 S. 725. [98]) Pr. PSchO. vom 23. Juli 1921 und vom 27. September 1922. [99]) Insbesondere außergerichtliche Vergleich und Zurücknahme des Antrags.

Tafel IX. **Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Hauptübersichten der Geschäfte der Pachteinigungsämter für das Geschäftsjahr 1923.**[100])

Lfd. Nr.	Oberlandesgerichtsbezirk	An Pachtschutzsachen sind im Kalenderjahr 1923[101])																
		1. anhängig gewesen							2. erled. m. Einschl. d. aus d. Vorjahr anhäng. gebl. Sachen								3. am Jahresschluß unerledigt geblieben
		a. aus dem Vorjahr	b. aus dem laufenden Jahre	c. zusammen Spalte 3 u. 4	deren Anträge aus				A. im Pachteinigungsamt			B. durch Vorbescheid	C. i. d. Beschwerdeinstanz			insgesamt Spalten 10 bis 16 zusammen	
					§ 2a[102])	§ 2b[103])	Jagd[104])	Fischerei[104])	durch Vergleich	durch Beschluß	a. sonstige Weise[105])		durch Entscheidung des Landgerichts	durch Zurückverweisung[106])	a. sonstige Weise[105])		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
1.	Berlin	2604	9872	12476	3384	7899	985	200	3388	1910	4218	254	336	28	17	10151	2325
2.	Breslau	3479	6707	10186	2231	7140	790	25	2815	1245	4436	317	215	155	158	9341	845
3.	Cassel	495	8155	8650	794	7208	447	200	1441	592	4549	62	23	41	8	6716	1934
4.	Celle	16535	44539	61074	22445	37939	638	45	13026	11545	26173	508	1713	438	439	53842	7232
5.	Düsseldorf	2608	4792	7400	1876	4776	690	58	1066	876	3504	29	67	26	9	5577	1823
6.	Frankfurt a. M.	2762	5006	7768	1779	5382	550	57	1139	85	4506	9	168	22		5929	1839
7.	Hamm	6202	12949	19151	8245	10138	749	19	3868	3918	8041	199	415	197	79	16717	2434
8.	Kiel	1722	4252	5974	1237	4321	337	49	1582	598	1845	15	48	63	8	4159	1815
9.	Köln	11401	12129	23530	4491	17515	1301	223	4677	1998	11243	29	71	29	14	18061	5469
10.	Königsberg i. Pr.	323	2509	2832	457	1629	552	189	782	574	942	37	57	13		2405	427
11.	Marienwerder	76	1688	1764	100	1449	146	69	172	204	287	7	8			678	1086
12.	Naumburg a. S.	10019	18410	28429	7833	19819	751	26	7162	3927	12851	139	339	177	45	24640	3789
13.	Stettin	2079	5217	7296	936	5678	383	295	1812	652	2925	16	138	33	17	5593	1703
		60305	136225	196530	55808	130893	8349	1455	42930	28124	85520	1621	3598	1222	794	163809	32721

[100]) JMBl. 1925 S. 15. [101]) Pr. PSchO. v. 27. Sept. 1922. [102]) § 2a Pr. PSchO. 1922 (jetzt § 3 Pr. PSchO. v. 30. Sept. 1925) = Pachtverlängerung und Pachtaufhebung bei Grundstücken bis zu 10 ha. [103]) Pr. PSchO. 1922 § 2b (jetzt § 2 Pr. PSchO. vom 30. Sept. 1925) = anderweite Festsetzungen der Leistungen. [104]) Verordnung zur Ausdehnung der PSchO. auf Jagd- und Fischereipachtverträge vom 23. November 1922 (GS. S. 440). [105]) Insbesondere außergerichtlicher Vergleich und Zurücknahme des Antrags. [106]) Pr. PSchO. § 36.

Tafel X. Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Hauptübersichten der Geschäfte der Pachteinigungsämter für das Geschäftsjahr 1924.[107])

Lfd. Nr.	Oberlandes-Gerichtsbezirk	An Pachtschutzsachen sind im Kalenderjahr 1924[108])																
		1. anhängig gewesen							2. erled. m. Einschl. d. a. d. Vorjahr anhäng. gebl. Sachen								3. am Jahresschluß unerledigt geblieben
		a aus dem Vorjahr	b aus dem laufenden Jahr	c zusammen Spalte 3 und 4	davon Anträge aus				A i. Pachteinigungsa.			B	C i. d. Beschwerdeinstanz			insgesamt Spalte 10 bis 16 zusammen	
					§ 3[109])	§ 2[110])	Jagd[111])	Fischerei[111])	durch Vergleich	durch Beschluß	auf sonst. Weise[112])	durch Vorbescheid	durch Entscheidung d. Landgericht	durch Zurückverweisung[113])	auf sonst. Weise[112])		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Berlin	2302	4487	6789	1879	4209	531	163	1210	1291	2291	42	132	8	29	5003	1786
2	Breslau . . .	797	7174	7971	1888	5640	439	4	1734	1138	2194	151	213	49	12	5491	2480
3	Cassel	1893	1255	3148	2338	475	182	152	475	200	2213	64	52	1	3	3008	140
4	Celle	6773	14976	21749	9935	11426	348	40	5372	4026	7564	71	693	173	83	17982	3767
5	Düsseldorf . .	1742	1601	3343	741	2090	425	87	479	339	1991	20	13	9	1	2852	491
6	Frankfurt a. M.	1332	1496	2828	476	2010	310	32	381	160	1458	38	8	2	1	2048	780
7	Hamm . . .	2408	4316	6724	3221	2964	519	20	1418	1276	2835	35	167	34	11	5776	948
8	Kiel	1129	1888	3017	454	2314	217	32	559	526	1157	20	41	9	4	2316	701
9	Köln	5257	3629	8886	1891	5973	923	99	2285	896	4156	19	56	79	16	7507	1379
10	Königsberg . .	331	1522	1853	224	1300	251	76	346	401	577	15	34	28	7	1408	445
11	Marienwerder .	1070	331	1401	34	1262	74	29	94	137	1041	5	4	1		1282	119
12	Naumburg a. S.	3787	13749	17536	3582	13399	526	29	4260	2021	6218	130	303	112	90	13134	4402
13	Stettin. . . .	1376	2410	3786	603	2781	222	180	616	710	1192	22	47	11	15	2613	1173
		30197	58834	89031	27266	55843	4967	943	19229	13121	34887	632	1763	516	272	70420	18611

[107]) JMBl. 1925 S. 199. [108]) Pr. PSchO. vom 27. Sept. 1922 u. 27. Febr. 1924. [109]) § 3 Vergl. Tafel IX § 2a[102]). [110]) Vergl. Tafel IX § 2b[103]). [111]) Vergl. Tafel IX Fußnote[104]). [112]) Vergl. Tafel IX Fußnote[105]). [113]) Vergl. Tafel IX Fußnote[106]).

Kapitel III.

Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Reichspachtschutzordnung.

1. Die Tätigkeit der Pachteinigungsämter.

Der Erlaß einer PSchO., durch die der durch die abnormen Verhältnisse der Nachkriegszeit zerstörte wirtschaftliche Friede zwischen Verpächter und Pächter gesichert werden sollte, war durchaus zu begrüßen. Die Zeiten des Währungsverfalls haben zur Genüge bewiesen, wie schwer es war, bei langfristig abgeschlossenen Pachtverträgen einen gerechten Ausgleich zu finden. Durch die Einrichtung eines Sondergerichts — des PEA. — hat der Gesetzgeber eine Verkürzung des Verfahrens angestrebt, weil die Tätigkeit eines ordentlichen Gerichts bis zur rechtskräftigen Entscheidung lange Zeit in Anspruch nimmt. Darüber hinaus hat der Gesetzgeber durch die Schaffung eines Pachtsondergerichts eine Tat vollbracht, deren weittragende Bedeutung er anfangs nicht übersehen konnte. Diese weittragende Bedeutung liegt darin, daß durch die Tätigkeit der PEAe. das Geldentwertungsproblem mit zuerst erkannt und dieses Problem derart von den PEAe. angepackt wurde, daß dem reichsrechtlichen Satz Mark = Mark das Wasser abgegraben wurde. Daß damit nicht unbedingt ein einigermaßen billiger Ausgleich geschaffen werden konnte, hatten wir bereits an anderer Stelle hervorgehoben.

Tabellen VI, VII, VIII, IX, und X zeigen eine Zusammenstellung aus den Hauptübersichten der Geschäfte der PEAe. in Preußen für die Jahre 1920 bis 1924. Im Kalenderjahr 1920[114]) sind 41 792 Pachtschutzsachen anhängig gewesen, von denen 31 465 erledigt wurden — durch Vergleich 10 006,

---

[114]) Wobei zu berücksichtigen ist, daß die erste Pr. PSchO. vom 3. Juli 1920 datiert.

durch Beschluß 11 880, auf andere Weise[115]) 9579. Im Kalenderjahr 1921 sind 92 741 Pachtschutzsachen anhängig gewesen von denen mit Einschluß der aus dem Vorjahr anhängig gebliebenen Sachen (12 719) 80 685 erledigt wurden — davon in erster Instanz durch Vergleich 29 972, durch Beschluß 23 486, auf andere Weise[115]) 26 374; durch Vorbescheid 640, in der Beschwerdeinstanz durch Entscheidung in der Sache 117, durch Entscheidung auf Zurückverweisung an dasselbe PEA. 68, an ein anderes PEA. 17, auf andere Weise[115]) 11. Im Kalenderjahr 1922 sind 210 112 Pachtschutzsachen anhängig gewesen, von denen mit Einschluß der aus dem Vorjahr anhängig gebliebenen Sachen (12 068) 150 769 erledigt wurden — davon in erster Instanz durch Vergleich 50 208, durch Beschluß 34 734, auf andere Weise[115]) 61 801; durch Vorbescheid 1283; in der Beschwerdeinstanz durch Entscheidung in der Sache 1767, durch Entscheidung auf Zurückverweisung an dasselbe PEA. 678, an ein anderes PEA. 177, auf andere Weise[115]) 121. Im Geschäftsjahr 1923 sind 196 530 Pachtschutzsachen anhängig gewesen, von denen mit Einschluß der aus dem Vorjahr anhängig gebliebenen Sachen (60 305) 163 809 erledigt wurden — davon im PEA. durch Vergleich 42 930, durch Beschluß 28 124, auf sonstige Weise[115]) 85 520; durch Vorbescheid 1621; in der Beschwerdeinstanz durch Entscheidung des Landgerichts 3598, durch Zurückverweisung 1222, auf sonstige Weise[115]) 794. Im Geschäftsjahr 1924 sind 89 031 Pachtschutzsachen anhängig gewesen, von denen mit Einschluß der aus dem Vorjahr anhängig gebliebenen Sachen (30 197) 70 420 erledigt wurden — davon im PEA. durch Vergleich 19 229, durch Beschluß 13 121, auf sonstige Weise[116]) 34 887; durch Vorbescheid 632; in der Beschwerdeinstanz durch Entscheidung des Landgerichts 1763, durch Zurückverweisung 516, auf sonstige Weise[116]) 272; am Jahresschluß unerledigt geblieben sind 18 611 Pachtschutzsachen.

Tabellen IX und X sollen uns noch näher beschäftigen, da sie den Nachweis bringen, um was für Anträge es sich

---

[115/116]) Insbesondere außergerichtlicher Vergleich und Zurücknahme des Antrags.

in den einzelnen Sachen gehandelt hat. Im Geschäftsjahr 1923 entfallen von den 163809 anhängig gewesenen und erledigten Pachtschutzsachen 55808 Anträge auf Pachtverlängerung und Pachtaufhebung bei Grundstücken bis zu 10 ha, 130893 auf anderweitige Festsetzung der Leistungen, 8349 auf Regulierung des Pachtzinses bei Jagdpachtverträgen, 1455 auf Fischereiverträge. Anträge auf Pachtverlängerung und Pachtaufhebung sind am stärksten erfolgt beim Oberlandesgerichtsbezirk Celle — 22445, es folgen Hamm mit 8245, Naumburg mit 7833, Köln mit 4491. Bei Anträgen auf anderweitige Festsetzung der Leistungen sind am stärksten beteiligt wiederum Celle mit 37939, es folgen Naumburg mit 19819, Köln mit 17515, Hamm mit 10138.

Für das Geschäftsjahr 1924 ergibt sich ein ähnliches Bild, wobei wegen der Stabilisierung der Mark die Anträge ganz beträchtlich zurückgegangen sind. Von den 70420 anhängig gewesenen und erledigten Pachtschutzsachen entfallen 27266 auf Pachtaufhebung und Pachtverlängerung, 55843 auf anderweitige Festsetzung der Leistungen, 4967 auf Jagdpachtverträge, 943 auf Fischereiverträge. Wiederum marschiert bei Pachtverlängerung und Pachtaufhebung Celle mit 9935 Anträgen an der Spitze, Naumburg 3582, Hamm 3221 und Cassel 2338. Bei Anträgen auf anderweitige Festsetzung der Leistungen war am stärksten beteiligt Naumburg mit 13399, Celle mit 11426, Köln mit 5973 und Breslau mit 5640.

Damit hätten wir einen Gesamtüberblick über die Tätigkeit — der PEAe. in Preußen gegeben. Bis Ende 1924 sind mithin 497148 Pachtschutzsachen erledigt worden — in der Tat eine sehr respektierliche Zahl. Die Zahl der PEAe. ist von 1007 im Jahre 1920 auf etwa 1700 bis Ende 1924 gestiegen.

2. Die Mängel der Pachtschutzordnung.

Nachdem wir den Inhalt des Gesetzes kennen gelernt und uns durch eine Systematik das Vorbild eines „guten Pachtschutzes“ gegeben haben, wollen wir nun mehr dazu übergehen, die Mängel der PSchO. festzustellen. Soweit Mängel der PSchO. in ihren bisherigen Fassungen in Frage kamen, hatten

wir sie schon im vorigen Kapitel hervorgehoben und sollen nunmehr nur die Mängel der PSchO. in ihrer letzten Fassung herausgearbeitet werden, wobei wir uns natürlich nur darauf beschränken wollen, die für unsere volkswirtschaftliche Betrachtungsweise wichtigsten Mängel hervorzuheben.

Der Hauptmangel der Pachtschutzgesetzgebung überhaupt liegt darin, daß das Pachtproblem abgestellt auf die gänzliche Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse bisher in ungenügender Weise erfaßt wurde. Wir haben es bei den jeweiligen Beratungen über die Änderungen der PSchO. besonders schmerzlich empfunden, was es heißt, wenn ein in der Hauptsache städtisch-orientierter Reichstag über landwirtschaftliche Fragen zu entscheiden hat[117]). Der ganze Fragenkomplex wird leicht parteipolitisch und nicht wissenschaftlich-objektiv behandelt. Wenn man bedenkt, daß eine viermalige Abstimmung nötig war, um den Beschluß des Reichstages herbeiführen, der nur mit einer Mehrheit von 12 Stimmen durchging, und die Freistaaten Bayern, Württemberg, Thüringen, Mecklenburg-Schwerin und Mecklenburg-Strelitz im Reichsrat Einspruch erhoben haben, der in der Endabstimmung am 15. Juli 1925 mit 46 gegen 18 Stimmen abgelehnt wurde, so resultiert daraus, daß das Pachtproblem bisher keine Lösung gefunden hat. Die Aufklärungsarbeiten besorgen in der Hauptsache die beiden Interessenvertretungen — der Reichsschutzbund landwirtschaftlicher Verpächter und Grundeigentümer und der Reichsbund landwirtschaftlicher Pächter — die sich bei dem strittigen Problem zu Kampforganisationen ausgebildet haben und durch ihre grundsätzlich entgegengesetzte Einstellung den Wirtschaftsfrieden zwischen Verpächter und Pächter auf das schwerste gefährden. Beide Organisationen veröffentlichen die für sie günstigen Entscheidungen der PEAe. und suchen damit, so wie durch

---

[117]) Unter den 493 Reichstagsabgeordneten befinden sich 73, die als eigentliche Vertreter der Landwirtschaft anzusehen sind, und zwar 29 Landwirte, 9 Rittergutsbesitzer, 16 Guts- und Hofbesitzer, 4 Weinguts- und Gärtnereibesitzer, 14 Organisationsvertreter und Beamte und nur 1 Pächter. Nach der Parteizugehörigkeit sind 36 deutschnational, 4 Deutsche Volkspartei, 14 Zentrum, 6 Bayrische Volkspartei, 8 wirtschaftliche Parteien, 2 Nationalsoziale, 1 Demokrat, 1 Sozialdemokrat, 1 Kommunist.

ihre Zeitschriften überhaupt, wobei nicht verkannt werden soll, daß beide Zeitschriften sehr reichhaltiges und anregendes Material zur Lösung des Pachtproblems enthalten, Einfluß auf die Rechtsprechung der PEAe. zu gewinnen. Hier macht sich das Recht des Stärkeren — das des Reichsbundes landwirtschaftlicher Pächter bemerkbar. Das Schlagwort, der Pächter ist der arbeitende Teil und der Verpächter beziehe arbeitsloses Renteneinkommen, übt hierbei in vieler Hinsicht eine Suggestion aus.

Der Einfluß der Interessenvertretungen, denen viele kleine Schutzverbände angegliedert sind, ist von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Wenn z. B. das Programm des Pächterbundes Münsterland lautet: „Fortsetzung der im Jahre 1810 (?) einsetzenden Bauernbefreiung, Möglichkeit einer Ablöse der veralteten Pachtverhältnisse unter Umwandlung in freies Eigentum", so muß das Kampf auslösen. Dieses Programm hat viel böses Blut gemacht. Die Pächter wurden in den Glauben versetzt, daß sie mit der Möglichkeit rechnen könnten, freie Eigentümer zu werden, während die Verpächter nicht geneigt waren, sich ihr Eigentum nehmen zu lassen und zur Kündigung schritten, sofern dieser, was die Grundstücksgröße anbelangt, die Pachtschutzordnung kein Hindernis in den Weg legte.

Ein weiterer Mangel der Pachtschutzgesetzgebung liegt darin, daß das Reichsarbeitsministerium für Pachtfragen federführend ist. Der Grund für diese Zuständigkeit liegt darin, daß man den Pachtschutz in seiner Anfangsnatur lediglich als sozialpolitisch — Schutz des landlosen Kleinpächters — angesehen hat. Die weitere Entwicklung ging aber dahin, daß der Schwerpunkt des Pachtschutzes auf die wirtschaftliche Seite entfiel. Das Reichsarbeitsministerium hat in seiner in mancher Hinsicht segensreichen sozialpolitischen Einstellung die Wirtschaftsnotwendigkeiten nicht genügend beachtet, wie wir noch später sehen werden. Nur Wirtschaftspolitik mit dem Ziel der größtmöglichen Produktivität der Landwirtschaft darf für die Pachtschutzfrage entscheidend sein, und dieser Aufgabe wird das Reichsministerium für Ernährung und Landwirtschaft besser gerecht werden.

Gerechtigkeit ist der beste Pachtschutz. Entspricht aber

die PSchO. dem Prinzip gleichmäßiger Gerechtigkeit? Diese Frage ist entschieden zu verneinen. Nach der Pachtschutzordnung I und II galt die Pachtschutzordnung für Grundstücke jeder Größe. Die Pachtschutzordnung III dagegen verfolgte das Ziel (bis auf Ausnahmen, die wir beim sozialen Pachtschutz im vorigen Kapitel kennen gelernt hatten) „ihren Abbau in die Wege zu leiten“[118]). Pachtverträge, die nach dem 1. März 1924 abgeschlossen sind, sollen nicht mehr unter die Pachtschutzordnung fallen. Nach der PSchO. IV fallen jedoch wieder alle vom 1. Oktober 1925 ab geschlossenen Pachtverträge unter die Pachtschutzordnung und Pachtverträge, die in der Zeit vom 1. März 1924 bis 30. September 1925 abgeschlossen sind, bleiben vom Pachtschutz befreit. Wenn auf der einen Seite „entsprechend dem Charakter der Pachtschutzordnung als einer vorübergehenden Maßnahme für die Übergangszeit nach dem Kriege und in der Richtung einer auf Aufhebung der Zwangsmaßnahmen auf wirtschaftlichem Gebiete abzielenden Politik“[118]) ihr Abbau in die Wege geleitet werden soll, und es in der amtlichen Begründung weiter heißt: „Ein Anlaß, den wirtschaftlichen Schutz fortbestehen zu lassen, ist heute im allgemeinen nicht mehr vorhanden“[119]), auf der anderen Seite aber dieser begonnene Abbau beseitigt wird, so entspricht das nicht den Grundsätzen der Gerechtigkeit. Hier muß dem Reichsarbeitsministerium der Vorwurf gemacht werden, daß es für den Abbau des Pachtschutzes eine Begründung, für den vollkommenen Frontwechsel bei der letzten PSchO. keinerlei Motivierung gegeben hat. Die ungleiche Anwendbarkeit des Pachtschutzes bedeutet entschieden einen groben Mangel — in gewissem Sinne eine Unlogik des wirtschaftlichen Pachtschutzgedankens.

Die Tätigkeit der PEAe. hat sich in vieler Hinsicht als eine sehr segensreiche Einrichtung besonders für die Zeiten des Währungsverfalls erwiesen. Jedoch haften dieser Einrichtung Mängel an, die besonders in der Tätigkeit der PEAe. zu suchen sind. Es ist außerordentlich interessant, wie die Preußische Domänenverwaltung zu dieser Frage Stellung

---

[118/119]) Begründung des Reichsarbeitsministeriums a. a. O.

nimmt; wir wollen daher ihre Stellungnahme wiedergeben. „Der Gedanke, die Sachverständigen als Beisitzer in das Richterkollegium aufzunehmen, hat sich in der Praxis nicht so gut bewährt, wie man erwartet hatte. Das kommt in erster Linie daher, daß die Beisitzer nicht am Rechtsstreit uninteressierte Sachverständige, sondern Vertreter von Parteiinteressen sind, die selbst jederzeit vor dem PEA. in eigener Sache als Partei stehen können. Da sie zudem ihr Gutachten in der Verschwiegenheit der richterlichen Beratungszimmer abgeben, sind die Parteien gar nicht in der Lage, hierzu Stellung nehmen zu können. Ferner wird die Verschiedenheit in der Rechtsprechung, die mangels einer obergerichtlichen Entscheidung auch in tatsächlicher Hinsicht nicht einheitlich gestaltet werden kann, durch Ungleichheit in der Persönlichkeit der Beisitzer beträchtlich vergrößert. Der Beisitzer, der dem anderen an Fachkenntnissen, allgemeiner Bildung und gesellschaftlicher Stellung überlegen ist, wird selbstverständlich den vorsitzenden Richter von seiner Ansicht am besten zu überzeugen verstehen“[120]). Hier macht sich besonders die an anderer Stelle hervorgehobene, aus Ersparnisgründen erfolgte Herabsetzung der Beisitzerzahl von 4 auf 2 bemerkbar. Verpächter und Pächter vertreten hier die Ansicht, daß 2 Beisitzer nicht ausreichend sind.

Die Abstellung des Pachtzinses auf den nachhaltigen Ertrag, den das Grundstück bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung zu gewähren vermag, bedeutet gegenüber den früheren Bestimmungen einen bedeutenden Vorteil. Nur kann sich hierbei die neue Bestimmung, daß die PEAe. bei einer Neufestsetzung des Pachtschillings die Pachtpreisrichtlinien der Landwirtschaftskammer zu berücksichtigen haben, als sehr verhängnisvoll, nicht den Interessengegensatz mildernd, sondern direkt fördernd auswirken. Objektiv richtige Pachtpreisrichtlinien, die den beiderseitigen Interessen von Verpächter und Pächter gerecht werden, lassen sich nicht festsetzen; denn jedes Pachtgut muß individuell nach seinen natürlichen Verhältnissen — Boden, Klima, Lage, Absatzver-

---

120) Denkschrift der Preußischen Domänenverwaltung zum Abbau des wirtschaftlichen Pachtschutzes bei Verlängerung der Geltungsdauer der Reichspachtschutzordnung. Berlin, 6. Juni 1925.

hältnisse usw. beurteilt werden. Zwei Güter von gleicher Beschaffenheit sind praktisch überhaupt nicht denkbar, wobei noch besonders zu berücksichtigen ist, daß die wirtschaftlichen Verhältnisse bei uns im ständigen Flusse sind. Die Landwirtschaftskammer Schlesien hatte bereits im vorigen Jahre den Standpunkt vertreten, „daß für die Aufstellung von Richtlinien, die doch immer nur für jedes Wirtschaftsjahr festgelegt werden könnten, zur Zeit ein besonderes Bedürfnis oder gar eine Notwendigkeit überhaupt nicht vorliege und daß nach Lage der augenblicklichen Verhältnisse Richtlinien sich nur störend zwischen Pächter und Verpächter auswirken würden“[121]). In seiner Sitzung am 12. August 1925 hat der Vorstand der Kammer in Übereinstimmung mit den Pächter- und Verpächtervereinigungen die Aufstellung von Richtlinien unter Verweisung auf seinen vorjährigen Beschluß abgelehnt. Auch der Freistaat Sachsen sieht davon ab, daß Pachtpreisrichtlinien seitens der Landwirtschaftskammer herausgegeben werden.

Die Aufstellung von Richtlinien bringt die große Gefahr einer schematischen Anwendung mit sich und außerdem würden in jedem Pachtstreit die Richtlinien einer Kritik der Parteien unterliegen. Inwieweit diese Bestimmung der PSchO. in der Praxis zur Anwendung kommt, läßt sich heute noch nicht sagen, jedenfalls wird sie sich überall da, wo sie angewandt wird, sofern die Richtlinien nicht individuell auf das Pachtgut zugeschnitten werden, als sehr bedenklich erweisen. Es ist daher zu begrüßen, daß z. B. Preußen in seiner Verordnung über die Änderung der PSchO. vom 30. September 1925 (G. S. S. 117) sich nur darauf beschränkt hat, den Wortlaut der RPSchO. bezüglich dieser Bestimmung zu wiederholen. So unterliegt es keinem Zweifel, daß die Landwirtschaftskammern in Preußen wohl berechtigt, nicht aber verpflichtet sind, Richtlinien zu erlassen.

Wenn wir uns auch in der Hauptsache darauf beschränkt haben, die Mängel der Reichspachtschutzordnung darzustellen, so ist klar, daß die Mängel der RPSchO. ihren jeweiligen Niederschlag in den betreffenden Landespachtschutzordnungen

---

[121]) Zeitschrift der Landwirtschaftskammer Schlesien vom 29. August 1925.

gefunden haben. Hier verdient ein Kardinalfehler der Pr. PSchO. besonders hervorgehoben zu werden. Die RPSchO. gibt den obersten Landesbehörden die Ermächtigung, für ihr gesamtes Gebiet oder einzelne Teile des Landes die Größengrenze nach den örtlichen Boden- und Betriebsverhältnissen auf den Umfang einer selbständigen Ackernahrung herauf- oder herabzusetzen. Preußen hat die Größengrenze auf 10 ha festgesetzt, durch seine neue Verordnung aber die Möglichkeit gegeben, daß „der Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten nach Anhörung des Landeskulturamtspräsidenten und der Landwirtschaftskammer für bestimmte Teile des Landes die Größengrenzen nach den örtlichen Boden- und Betriebsverhältnissen auf den Umfang einer selbständigen Ackernahrung heraufsetzen kann." (Pr. PSchO. vom 30. September 1925, § 3b). Die äußerst verschiedenen Bodenverhältnisse können zweifellos eine Heraufsetzung über die 10 ha Größengrenze erfordern — man denke nur an den masurischen Sandboden, aber ebenso und in ungleich größerem Maße müßte auch eine Herabsetzung unter die 10 ha Größe gegeben sein — man denke an die fruchtbaren Gebiete des Rheintals, überhaupt an all die Gegenden mit guten Böden. Warum Preußen sich gegen eine Staffelung der Größengrenze sträubt, wie es z. B. Anhalt getan hat, wo der Umfang einer selbständigen Ackernahrung bei gutem Boden auf 20—25, bei mittlerem Boden auf 30—35, bei leichtem Boden auf 40—50 Morgen festgesetzt ist (Anhalt. PSchO. vom 26. September 1925, § 2, Abs. 4), ist lediglich auf parteipolitische Momente zurückzuführen. Eine Herabsetzung unter die 10 ha Größengrenze hat die Pr. PSchO. jedoch nicht zugelassen — mithin erhält der Pächter in Gegenden mit gutem Boden einen ungleich größeren sozialen Schutz, der für den Verpächter eine ungleich größere soziale Härte bedeutet. Wir sehen also, daß die Pachtschutzordnung nicht frei von schwerwiegenden Mängeln ist und wollen nunmehr dazu übergehen, eine Gesamtbetrachtung zunächst über den wirtschaftlichen Pachtschutz anzustellen.

3. Die volkswirtschaftliche Bedeutung des wirtschaftlichen Pachtschutzes.

Will man die volkswirtschaftliche Bedeutung der RPSchO. richtig erfassen, so muß man zunächst die beiden entgegengesetzten Pole — die Einstellung der Verpächter und die der Pächter festlegen. Die Pächter vertreten die Ansicht, daß die PSchO. unvollkommen und der Schutz der Pächter erweiterungsbedürftig sei, ja noch mehr, daß die PSchO. eine dauernde Einrichtung werde, bis die die Pacht betreffenden Bestimmungen des BGB. abgeändert, bzw. erweitert sind. Die Verpächter dagegen sehen in der PSchO. einen ungeheuren Eingriff in ihre Eigentumsrechte und wünschen einen dringenden Abbau bzw. Aufhebung des Pachtschutzes. Es gilt nunmehr die Frage zu prüfen, ob volkswirtschaftlich die Forderungen der Pächter oder die der Verpächter unterstützt werden können. Das ist das Gesamtproblem, das wir zu lösen bemüht sein wollen.

Georg von Mayr hat einmal den markanten Satz geprägt: „Jede einzelne Nation hat das Bedürfnis möglichster Beteiligung der gesicherten eigenen landwirtschaftlichen Produktion in Verbindung mit dem berechtigten Verlangen jeder Nation, daß ihr Boden als der entscheidende und wirtschaftlich bedeutsamste Produktionsfaktor der Landwirtschaft eine dauernde erfolgreiche wirtschaftliche Verwendung finde“[122]). Dieser Satz enthält in der Tat das Ziel, welches wir im Interesse unserer Volkswirtschaft anzustreben haben — die dauernde erfolgreiche wirtschaftliche Verwendung des Bodens. Die Wirkung der PSchO. auf das Pachtobjekt — den Grund und Boden — ist mithin das Primäre; denn die Volkswirtschaft hat ein geradezu vitales Interesse daran, daß der Boden als unzerstörbare Grundlage der Volkswirtschaft dauernde und steigende Erträge abwirft und auf dieser Basis hat sich der Gang unserer weiteren Untersuchung zu bewegen. Wir haben bereits eine Darstellung der Mängel der PSchO. gebracht und betont, daß ein Gesetz, das derartige Mängel in sich schließt, nicht geeignet sein kann, den Wirtschafts-

---

[122]) Georg v. Mayr, Art. Die Bedeutung der deutschen Landwirtschaft für Industrie, Gewerbe und Handel. Hdb. D. Politik, Bd. 5, Berlin 1922, S. 263.

frieden wiederherzustellen, ebenso haben wir einen Zahlennachweis über die Tätigkeit der PEAe. gegeben. Es gilt nunmehr die Bedeutung der Tätigkeit der PEAe. für den wirtschaftlichen Pachtschutz — Festsetzung der gegenseitigen Leistungen — zu schildern.

Irgend eine positive Bedeutung können wir dem wirtschaftlichen Pachtschutz selbst unter den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen heute nicht mehr beimessen, wobei wir uns keineswegs dem Gedanken verschließen, daß einmal die Tätigkeit der PEAe. als Regulator der gegenseitigen Leistungen für die Zeiten des Währungsverfalls von erheblicher Bedeutung gewesen, ferner eine Stabilisierung der wirtschaftlichen Verhältnisse noch nicht eingetreten ist. Der wirtschaftliche Pachtschutz ist heute nicht nur von negativer Bedeutung, ja noch mehr, er ist für unsere landwirtschaftliche Produktion direkt gefährlich. Ein derartig scharfes Urteil zu fällen heißt es begründen; und das soll in Nachfolgendem versucht werden.

Zunächst soll uns die PSchO. als Zwangswirtschaftsgesetz beschäftigen, zumal ihr Zwangscharakter bei den jeweiligen Beratungen der Änderung der PSchO. immer wieder betont wurde „als eine vorübergehende Maßnahme für die Übergangszeit nach dem Kriege und in der Richtung einer auf Aufhebung der Zwangsmaßnahmen auf wirtschaftlichem Gebiete abzielenden Politik“[123]). Ein warnendes Beispiel für die Zwangswirtschaft dürfte wohl die Mieterschutzgesetzgebung sein, da die Wohnungsnot nicht behoben wurde, weil jeder Anreiz zur Bautätigkeit unterbunden wurde. Setzen wir dazu in Parallele die PSchO., so ist festzustellen, daß der Wille des Gesetzgebers, die Wiederherstellung der Interessengemeinschaft nicht erreicht ist, ja daß geradezu der Interessengegensatz gefördert wurde, auf Kosten des Pachtobjekts, da jede Zwangswirtschaft eine produktionshemmende Wirkung auslöst.

Es ist außerordentlich beachtenswert, daß Stammler in seinen „rechtswissenschaftlichen und sozialpolitischen Betrachtungen als allgemeine Grundlage für eine Reform des Pachtrechts“ sich gegen ein Zwangspachtrecht ausgesprochen

---

[123]) Begründung des Reichsarbeitsministeriums, a. a. O.

hat. Stammler konstruiert zunächst den Gegensatz der Zwangswirtschaft zu den freien Beiträgen der einzelnen Bürger zum Gemeinschaftsleben und führt dann folgendes aus: „Jene (die Zwangswirtschaft) regelt die wirtschaftliche Tätigkeit eines jeden von Zentralpunkten aus, indem ihm seine Aufgabe und deren Lösung möglichst genau zwangsweise vorgeschrieben wird; das andere überläßt es dem eigenen Entscheide der Rechtsunterstellten, was ein jeglicher an Arbeit im sozialen Getriebe leisten will. Dort wird ihm die persönliche Entschließung durch die „Organisation" abgenommen, zu deren schließlich willenlosen Diener er gemacht wird, im anderen Falle trägt er für sich und die Seinigen die Verantwortung und hat die Folgen seines Tuns und Lassens im wesentlichen sich selbst zuzuschreiben. — Solange wir beide Möglichkeiten der vorhin genannten Weise haben, wird sich über die Grenze reden und streiten lassen. Mit der relativen Ausdehnung der Zwangswirtschaft in der neueren Zeit hat man jedoch keine guten Erfahrungen gemacht. Als allgemeines Ergebnis läßt sich sagen, daß sie die Menschen bei uns technisch untüchtiger und moralisch schlechter macht. Und dann stellt sich eine Reaktion als nötig und wünschenswert ein. Wir werden in den nächsten Zeiten die Freiheit im wirtschaftlichen Leben des einzelnen wieder stärker betonen und verwirklichen müssen. So auch in den Fragen der landwirtschaftlichen Pacht.

Das führt dazu, daß man von Tarifierungen und zwingenden Musterverträgen möglichst wenig Gebrauch machen sollte. Der „Tarifvertrag" ist in seiner wirtschaftlichen Bedeutung ein zwangsweises Einsetzen künstlich erzeugter Gleichheit. Aber eine quantitative Gleichheit für qualitativ verschiedene Menschen und Leistungen ist an sich doch töricht und sinnlos. Und auf der materiellen Ungleichheit ruht alle menschliche Kultur. Im sozialen Leben und vor dem Gesetz gilt mit Fug als gleich nur der ideale Gedanke von Recht und Gerechtigkeit — in der Materie des Daseins ist die Ungleichheit unter den

---

[124]) Stammler, Miete und Pacht. Rechtswissenschaftliche und sozialpolitische Betrachtungen als allgemeine Grundlage für eine Reform des Pachtrechts. Ztschr. d. Rb. l. P. Berlin 1925, Nr. 6/7, S, 142.

Menschen ebenso unvermeidlich, wie ihrerseits nützlich und wohltätig. So befürworten wir aus allgemeiner kritischer Erwägung für bessernde Weiterführung der Verhältnisse landwirtschaftlicher Pacht nicht neue Zwangsgesetze und nicht zwingende Einengungen der Pachtverträge“[124]).

Diese Ausführungen sind in der Tat sehr beachtenswert. Das Verantwortungsbewußtsein — das Einstehen für sein Tun und Lassen — kann durch die Pachtschutzordnung direkt unterbunden werden. In der Vorkriegszeit ist niemand auf den Gedanken gekommen, daß eine Änderung bestehender Verträge zur Milderung der Härten eines Vertrages zugelassen sein müßte. Selbst mit dem Hinweis auf die veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse würden wir im Wirtschaftsleben zu geradezu katastrophalen Zuständen kommen, wenn Änderungen bestehender Verträge, sofern sie nicht gegen die Verkehrssitte verstoßen, zugelassen würden. Es ist nicht von der Hand zu weisen, daß viele Pachtbewerber sich beim Abschluß von Pachtverträgen überbieten, weil sie damit rechnen, daß das PEA. den Pachtzins herabsetzt — ja die Rechtsprechung der PEA. hat förmlich zu dieser sorglosen Handlungsweise angeregt. Die Denkschrift der Preußischen Domänenverwaltung legt ein beredtes Zeugnis davon ab, mit welch nachteiligen Folgen der wirtschaftliche Pachtschutz verknüpft ist. Ob wohl zwischen der Domänenverwaltung und dem Domänenpächterverband Richtlinien für die Festsetzung der Pacht aufgestellt waren[125]), hat sich eine große Anzahl von Pächtern um diese Regelung nicht gekümmert und erfolgreich eine Herabsetzung des Pachtzinses beim PEA. durchgesetzt. „So wird die Preußische Domänenverwaltung bei ihren Alt- und Neupächtern zusammen von einem Verlust bedroht, der auf $3\frac{1}{2}$—4 Millionen Mark jährlich zu schätzen ist. Dieser Verlust ist umsomehr beachtlich, als er von der Volksgesamtheit durch steuerliche Mehrbelastung zugunsten eines kleinen Berufsstandes, der sich daran bereichert, aufgebracht werden muß“[126]). Gerade gegenüber den Neupächtern, die zum Teil

[125]) Es interessieren hier die Richtlinien vom 21. April 1923 und 23. April 1924.

[126]) Denkschrift der Preuß. Domänenverwaltung a. a. O. Altpächter d. h. Pächter, bei denen der Pachtzins in früherer Reichs-

unsinnig hohe Pachten geboten haben, hatte die Domänenverwaltung einen außerordentlich schweren Stand. Mit Recht macht die Verwaltung in ihrer Denkschrift den Einwand: „Was würden nun gar zu diesen Fällen die früheren Pächter sagen, die von den damals oft überaus leichtfertig abgegebenen Geboten aus ihrer alten Pachtung herausgedrängt sind, dabei bei der Verschleuderung ihres Inventars während der Inflationszeit ihr Vermögen verloren haben und nun — gleichsam wie zur Belohnung für ihre damalige Gewissenhaftigkeit — sehen müssen, wie die Pacht ihrer Nachfolger vor dem PEA. auf einen Bruchteil von der Summe herabgesetzt wird, die sie seinerzeit gern bezahlt haben und vielleicht jetzt ebenso gern bezahlen würden. An diesen Fällen ist so recht die krasse Unbilligkeit der Rechtsprechung zu erkennen, die sich nach dem Wortlaut des Gesetzes doch in erster Linie auf die Billigkeit gründen sollte“[127]). Es ist daher sehr zu begrüßen, daß die Verhandlungen der Preußischen Domänenverwaltung mit dem Domänenpächterverband vom 22.—24. September 1925 endlich zu einer Einigung über die Pachtziensregelung sowohl bei den Altpächtern wie auch bei den Neupächtern geführt haben. Mit welchem Erfolg letzten Endes bleibt abzuwarten[128]).

An Hand unseres Systems glauben wir in den Abhand-

---

währung festgesetzt war; Neupächter, d. h. Pächter, bei denen in der Nachkriegszeit eine Naturalpacht abgeschlossen wurde.

[127]) Denkschrift der Preuß. Domänenverwaltung a. a. O.

[128]) Für die Altpachten bilden für das Pachtjahr 1925/26 im Regelfall 80 v. H. der Vorkriegspacht, einschl. der Jagdpacht, in Reichswährung den Pachtzins. Für die Provinz Pommern, für die vorm. westpreußischen Teile des Bezirks Schneidemühl und für den östlich der Oder gelegenen Teil des Reg. Bez. Oppeln werden 75 v. H., für die Landesteile östlich des polnischen Korridors 65 v. H. der Vorkriegspacht zugrunde gelegt. (Bei Notgebieten angemessener Nachlaß am Pachtzins). — Für die Neupachten beträgt der Pachtzins vom 1. Juli 1925 bis zum Ende der Pachtzeit 100 v. H. des Naturalwertes der angemessenen Vorkriegspacht. Bei der Umrechnung der Friedenspacht in Naturalwert wird für Roggen ein Preis von 8 RM., für Weizen ein Preis von 10 RM. a. Ztr. zugrunde gelegt. Zu dieser Pacht tritt ein Zuschlag in Höhe von 20 v. H. des Übergebots. Als Übergebot gilt derjenige Teil der vertraglichen Naturalwertpacht, der über 120 v. H. des nach Abs. 1 errechneten Naturalwertes der Friedenspacht hinausgeht.

lungen über den angemessenen Pachtzins und der Festsetzung des Pachtzinses einen genügenden Beweis erbracht zu haben, daß es heute unmöglich ist, durch Festsetzung eines Pachtzinses nach Naturalien — gleitender Skala — oder als reine unverrückbare Geldpacht eine labile Vertragsgrundlage zu bilden. Da es für die PEAe. eine andere Bemessungsgrundlage nicht gibt, gehen wir sicherlich mit unserer Behauptung nicht zu weit, daß die PEAe. einen billigen Ausgleich nur schwer herbeiführen können. Deshalb haben sich an fast sämtlichen Landwirtschaftskammern, bei den Landbünden und dem Reformbund der Gutshöfe Einigungsstellen gebildet. So haben z. B. der Landverpächterbund und der Pächterverband für Sachsen-Gotha am 26. August 1925 folgende Vereinbarung getroffen: „Alle Streitigkeiten über Pachtverträge werden dem bei der Landwirtschaftskammer in Gotha bestehenden Schlichtungsausschuß für Pachtstreitigkeiten zur Entscheidung unterbreitet. Die beiden Organisationen verpflichten sich, auf ihre Mitglieder einzuwirken, alle Streitigkeiten nur von diesem Schlichtungsausschuß entscheiden zu lassen. Der Schlichtungsausschuß wird für Streitigkeiten von Mitgliedern der genannten beiden Organisationen zusammengesetzt aus je einem Vertreter der Organisationen als Beisitzer. Den unparteiischen Vorsitzenden stellt die Landwirtschaftskammer. Er soll nach Möglichkeit weder Verpächter noch Pächter sein“[129]). Diese Vereinbarung hat die Landschaftskammer Sachsen-Gotha am 28. September 1925 genehmigt. „Die Tatsache aber“, sagt Dyhrenfurth, „daß sich von den landwirtschaftlichen Organisationen aus Pachteinigungsstellen gebildet haben, scheint der beste Beweis dafür zu sein, daß weder die Kampfverbände noch die PEAe. ihre Aufgaben zufriedenstellend erfüllten“[130]).

Weiter ist von Bedeutung, daß Mecklenburg-Schwerin bereits von der Ermächtigung der PSchO. III keinen Gebrauch gemacht und auch Mecklenburg-Strelitz keine PSchO. mehr erlassen hat. Das Antwortschreiben des Mecklenburg-Schweriner Ministeriums für Landwirtschaft, Domänen und

---

[129]) Abgedruckt im Verpächter, Zeitschr. d. Rschb. l. V. u. G., Nr. 11. 1925, S. 132.

[130]) Dyhrenfurth, a. a. O., S. 71.

Forsten vom 29. August 1925 an den Rb. l. P. erscheint sehr beachtenswert. „Die dortigen Ausführungen vom 27. August 1925 vermögen das unterzeichnete Ministerium nicht davon zu überzeugen, daß eine Wiedereinführung einer Pachtschutzordnung im hiesigen Staatsgebiet angebracht oder auch nur für die Pächter selbst erstrebenswert sei. Nach den Beobachtungen des unterzeichneten Ministeriums hat die hiesige Regelung nicht unwesentlich zur Beseitigung der Unsicherheit und des Mißtrauens auf dem Gebiete der Pachtverhältnisse beigetragen und es ist offenbar geworden, daß im allgemeinen vor den ordentlichen Gerichten mit ihrem geordneten Instanzenzuge und ihrer unparteiischen Besetzung eine sachlich zutreffende Entscheidung erwartet werden kann und auch von den Beteiligten erwartet wird“[131]).

So sehen wir, daß der wirtschaftliche Pachtschutz keinen Anspruch darauf hat, auf einem Gebiete unseres Wirtschaftslebens als beruhigendes Element zu gelten. Beunruhigung und Unsicherheit sind die Auswirkungen des wirtschaftlichen Pachtschutzes. Dadurch wird die Arbeitsfreude des Pächters nicht gefördert, was naturgemäß, wird der Pachtzins zu hoch oder zu niedrig von dem PEA. festsetzt, leicht zu einer Minderung der Produktion führen kann. Ebenso groß ist die Gefahr, daß eine Abneigung der Verpächter zur Verpachtung direkt befürwortet, mithin produktive Arbeit und produktives Kapital zur Kultivierung des Bodens ferngehalten werden. „Die zum Teil erfolgreichen Bestrebungen, den Kündigungsschutz auf immer größere Betriebsklassen auszudehnen, haben bei den Großgrundbesitzern vielfach die Meinung aufkommen lassen“, wie die Seringsche Pachterhebung festgestellt hat, „sie könnten die Verfügung über ihre Güter für die Zukunft nur dann bewahren, wenn sie nicht verpachten. Daneben hat die in der rechtlichen Behandlung des Inventars lange Zeit hindurch bestehende und immer noch nicht restlos behobene Unsicherheit viele Besitzer von der Verpachtung abgehalten[132]). Die Volkswirtschaft muß

---

[131]) Abgedruckt in der Zeitschrift des Rb. l. P., Nr. 8/9, 1925, S. 170.

[132]) Sering, Die wirtschaftliche und soziale Bedeutung der Zeitpacht in der deutschen Landwirtschaft. Ergebnisse einer Er-

heute mehr denn je die Forderung der Sicherung des größtmöglichen nachhaltigen Ertrags des landwirtschaftlich genutzten Grund und Bodens erheben, und diese Forderung wird Unterstützung finden, wenn die Abneigung zur Verpachtung nicht befördert, die Arbeitsfreude gelähmt, sondern dem Übergang des Bodens zum besseren Wirt, in jeder Weise die Bahn frei gemacht wird.

4. Die volkswirtschaftliche Bedeutung des sozialen Pachtschutzes.

A. Die Bedeutung des sozialen Kündigungsschutzes für Grundstücke unter 10 ha.

Eine ganz andere Einstellung erfordert eine volkswirtschaftliche Betrachtung über den sozialen Kündigungsschutz für Grundstücke unter 10 ha; denn hier handelt es sich in der Hauptsache um schützende Maßnahmen für die Eigenverbrauchsbetriebe, die wie schon dargelegt war, keine Marktware liefern. Ebenso war bereits einleitend zu unserer Gesamtbetrachtung hervorgehoben, daß der Gedanke eines Schutzes für den landlosen Kleinpächter vor willkürlicher Kündigung überhaupt der Anlaß zum Erlaß einer PSchO. war. Für uns gilt es zu prüfen, wie sich die Volkswirtschaft zu diesen sozialpolitischen Maßnahmen zu stellen hat.

In der Begründung zu dem dem Reichsrat am 24. April 1920 vorgelegten Entwurf einer Pachtschutzordnung heißt es: „Die Durchführung der Kündigung bedeutet für den Pächter unter den heutigen Verhältnissen stets eine beträchtliche Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Lage, und dann, wenn er aus der Landwirtschaft ganz oder überwiegend seine Nahrung zieht, unter Umständen geradezu den wirtschaftlichen Ruin. Das gilt umsomehr, als die auf seinem Eigentum befindlichen oder auch die auf dem Pachtland von ihm auf eigene Kosten aufgeführten Gebäude und das ihm gehörende lebende und tote Inventar in der Regel eingestellt sind auf den von ihm erwarteten dauernden Besitz des Pachtlandes.

Hebung des Forschungsinstitutes für Agrar- und Siedlungswesen der Berliner Universität: von Dietze, „Das ostelbische Deutschland", Berichte über Landwirtschaft, Bd. 1, Heft 3 und 4, Berlin 1924, S. 59.

Es besteht daher volkswirtschaftlich die Notwendigkeit, wenn nicht besonders wichtige Gründe vorliegen, nach Möglichkeit die bestehenden Pachten zu erhalten und ihre Aufhebung zu verhindern[133])."

Daß hier gesetzgeberisch zum Schutze der wirtschaftlich Schwachen durchgegriffen werden mußte, unterliegt heute, wo wir ein Urteil über die schwere Wirtschaftsrevolution fällen können, keinem Zweifel, zumal die kleinen Pachtungen im allgemeinen mit kurzer Frist der Kündigung unterliegen. Hier ist es ein Verdienst der PEAe., daß ihre Tätigkeit mit dem Streben auf Pachterhaltung für die kleinen Pächter, die mit der zunehmenden Entwertung des Geldes in der Mehrzahl der Fälle der Kündigung zum Opfer gefallen wären, sehr segensreich gewirkt hat. Man geht nicht fehl in der Annahme, daß die Tätigkeit der PEAe. vom Jahre 1920 bis zum Erlaß der PSchO. II im Juni 1922 in der Hauptsache in Verlängerungsschutzmaßnahmen von 2 Jahren für den kleinen Pächter bestanden hat, und auch in den letzten Jahren ist von diesem Verlängerungsschutz, der dem keinen Pächter ja wiederholt gewährt werden kann, in erheblichem Maße Gebrauch gemacht worden, wie Tabellen IX und X gezeigt haben.

Gehen wir nun dazu über, den sozialen Kündigungsschutz auf seine wirtschaftliche Seite hin zu untersuchen, so müssen wir zunächst die Feststellung machen, daß sozialpolitische und wirtschaftspolitische Forderungen sich in vieler Hinsicht nicht decken. Die Sozialpolitik erhebt die Forderung der Pachterhaltung für den kleinen Pächter, und die Wirtschaftspolitik fordert Rentabilität auch der kleinsten Betriebe und zwar in der Hauptsache rentabel für den Konsum des Kleinpächters als Beitrag zur Produktivität der Volkswirtschaft. Überall da, wo ein kleiner Besitzer von einigen Morgen Land durch Zupacht von Parzellen eine Vergrößerung seines Betriebes anstrebt, hat selbstverständlich die Volkswirtschaft ein Interesse daran, daß dem kleinen Zupächter nicht das Land willkürlich entzogen wird, da die Zupacht eine volkswirtschaftlich wichtige Funktion zu erfüllen hat, nämlich die der Ausnutzung aller Produktivkräfte der Zupächterfamilie.

[133]) Drucksachen des Reichsrats 1920, a. a. O.

Ist der Kern des Betriebes eigenes Land und entspricht die Betriebsgröße einschließlich des zugepachteten Landes der Leistungsfähigkeit des Zupächters, so wird die Bewirtschaftung von Eigen- und Pachtland ohne Unterschied erfolgen; geht dagegen die Betriebserweiterung über die Leistungsfähigkeit des Zupächters hinaus, so wird entweder Eigen- und Pachtland in gleicher Weise schlecht bewirtschaftet werden, oder ein anderes Gefahrenmoment das viel näher liegt, taucht auf, daß das Pachtland gänzlich vernachlässigt wird. Dieser Minderung der Roherträge wird der Pächter dadurch bestrebt sein entgegenzutreten, daß er beim PEA. auf Ermäßigung des Pachtzinses klagt. Findet seine Klage Berücksichtigung, so wird er auch zäh an dem Pachtland festhalten, weil Kleinpachtland heute, wie wir noch sehen werden, kaum noch zu haben ist, oder er wird das gänzlich heruntergewirtschaftete Pachtland mit Freuden abstoßen und da bei dem Mangel an Pachtland ein neuer Pächter sich schnell finden wird, wird der neue Pächter in der Hoffnung wenigstens auf leidliche Durchschnittserträge gern dem Verpächter einen angemessenen Pachtzins, ja eher noch mehr, einen Überwert zahlen, und bald vor dem PEA. wegen Ermäßigung des Pachtzinses stehen, weil er sich sozusagen auf dem ausgesogenen Pachtland verblutet.

Nicht nur für den Verpächter wirkt in diesem Falle der soziale Kündigungsschutz außerordentlich nachteilig, sondern für die Volkswirtschaft ist dieser Kündigungsschutz z. B. in Preußen bis zur 10 ha Größengrenze, sofern nicht die Betriebsgröße der Leistungsfähigkeit des Stelleninhabers entspricht, mit den nachteiligsten Folgen verknüpft, weil in der Mehrzahl der Fälle produktive Arbeit und produktives Kapital erst dann auf dem Boden angesetzt werden können, wenn der Pächter vor dem PEA. auf das Pachtland verzichtet oder der Verpächter mit der Räumungsklage Erfolg hat. Gänzlich ausgesogenes Land bedingt einen außerordentlich hohen Aufwand an Kapital und Arbeit, welche ein neuer Pächter oder der Verpächter bei der heutigen Kapitalarmut oft garnicht dem Boden zuwenden können. So trägt die Volkswirtschaft den Schaden, weil überall Stücke deutschen Landes niedrige bzw. verschwindende Ernteerträge aufzu-

weisen haben, weil auch hier der Übergang des Bodens zum besseren Wirt, direkt unterbunden ist.

Am schlimmsten gestalten sich die Verhältnisse natürlich da, wo Kleinpächter als Stelleninhaber wenig oder gar keine landwirtschaftlichen Kenntnisse haben, oder selbst da, wo die Voraussetzung landwirtschaftlicher Kenntnisse erfüllt ist, hat sich der soziale Kündigungsschutz wirtschaftspolitisch als sehr bedenklich erwiesen. Die von Sering durchgeführte Erhebung liefert viele Beweise, daß der soziale Kündigungsschutz in vieler Hinsicht nicht den Anforderungen, die die Volkswirtschaft zu stellen hat, entspricht. So berichtet Wolff, der Berichterstatter für Mitteldeutschland folgendes: „In Anhalt ist die Abgabe von 10% des Domänenlandes an Kleinpächter restlos durchgeführt mit dem Erfolg von Ernteausfällen, weil bei einer Parzellenpacht von einer Fruchtfolge meistens nicht die Rede ist, geschweige denn von Düngemitteln. — Der auf seinen Vorteil bedachte Kleinpächter nimmt am liebsten Parzellen, die der Eigentümer bisher selbst bewirtschaftet hat, und viele Kleinpächter verzichten lieber auf Pachtland, als daß sie bisher verpachtete Parzellen übernehmen, wenn nicht der Eigentümer sie neu bestellt[134]). Mit Recht erhebt daher Wolff die Forderung, „daß es volkswirtschaftlich nötig ist, daß der Kleinpächter nur soviel Früchte anbaut, wie er für seinen eigenen Bedarf braucht. Hierfür sind auf den guten Böden unseres Bezirks 2 bis 3, höchstens 4 Morgen voll ausreichend, auf den mittleren Böden 4 bis 6 Morgen und auf den leichten Böden 6 bis 8 Morgen. Die Roggenfläche, die einer fünfköpfigen Familie für ein Jahr das Brot liefert, bemißt sich bei guten Böden auf 1¼ bis 1½ Morgen, die Hälfte mehr bei schlechtem Boden. Rechnet man für andere Selbstversorgungsbedürfnisse noch ¼—½ Morgen dazu, so kann eine mittelgroße Familie tatsächlich sehr gut mit den Erträgnissen der Morgenzahl auskommen. Auch ist die Familie in der Lage, die Pachtgröße ordnungsmäßig zu bewirtschaften, wenn die nötige Sachkenntnis und die Betriebsmittel da sind[134])."

---

[134]) Wolff, Bericht über die wirtschaftliche und soziale Bedeutung der Zeitpacht in Mitteldeutschland. Beitrag zu der von Sering durchgeführten Erhebung. Halle (Saale) 1922.

Aus diesen Ausführungen erhellt, wie geradezu unsinnig es ist, schematisch die Größengrenze für den sozialen Kündigungsschutz festzulegen, z. B. auf 10 ha, wie es Preußen getan hat und worüber wir uns schon bei den Mängeln der PSchO. ausgelassen hatten. Deshalb kann es nicht wundernehmen, daß durch die Verfügungsbeschränkung des Verpächters an seinem Grund und Boden eine völlige Stagnation des Angebots von Kleinpachtland eingetreten ist. Es bedarf wohl keines weiteren Nachweises, daß die Volkswirtschaft ein Interesse daran hat, daß jungen aufstrebenden Landwirten in jeder Weise die Wege geebnet werden, durch eine kleine Pachtung ihre Kräfte produktiv zu gestalten, wie es überhaupt von erheblichem Wert ist, wenn ein Haushalt durch die Erträge eines Stückchen Landes einen Rückhalt hat. Dieser sozialen Aufstiegsmöglichkeit, die darin besteht, daß der Kleinpächter entweder versucht, eine größere Pachtung zu bekommen, oder seine alte Pachtung durch Zupacht zu vergrößern, sind durch den sozialen Kündigungsschutz die Flügel gestutzt, da das vorhandene Pachtland in den Händen der jetzigen Pächter gelassen werden muß, und ferner ein Grundbesitzer, um nicht die Verfügung über seinen Grund und Boden zu verlieren sich immer einen solchen Pächter aussuchen wird, der schon 10 ha und mehr bewirtschaftet.

Die Seringsche Pachterhebung weist an vielen Stellen auf diese Nachteile des sozialen Kündigungsschutzes hin. So berichtet z. B. der Bearbeiter des ostelbischen Deutschlands von Dietze folgendes: „Bei den kleinen Pachtungen müssen dagegen die Pachtschutzordnungen darauf hingewirkt haben, daß die jeweiligen Pächter ihre Stellen in der überwiegenden Mehrzahl der Fälle behielten. Dieser Vorteil war jedoch durch eine fühlbare Einschränkung des Angebots von Pachtland erkauft. Auch da, wo die Grundbesitzer von der Verpachtung nicht abzugehen suchen, sind sie bestrebt, vorwiegend an solche Leute zu verpachten, die schon über soviel eigenes Land verfügen, daß sie nicht den Vorzug des Kündigungsschutzes genießen. Dadurch werden gerade die kleinen Wirtschaften von der Pacht ausgeschlossen. Die Zahl der hiervon Betroffenen ist seit der PSchO. von 1922, welche die Grenze für die Gewährung des Kündigungsschutzes auf 10 ha

heraufsetzte, bedeutend vermehrt worden“[135]). Der Bearbeiter der Großbauerngebiete Seiff schreibt: „Die sozialen Bestimmungen der PSchO. wirken sich hier in eine Verschlechterung der Lage der Kleinpächter aus. Das für sie in Betracht kommende Angebot von Pachtland verringert sich, was bei freier Preisbildung zur Erhöhung der Pachtzinsen führen muß“[136]). So ließen sich noch viele Stellen anführen, die alle zu der Schlußfolgerung berechtigen, daß es volkswirtschaftlich unverantwortlich ist, bei den Grundbesitzern die Neigung zum Verpachten zu unterbinden.

Es ist außerordentlich interessant, daß schon die erste Begründung zu einer PSchO. dieses Gefahrenmoment hervorgehoben hat. „Denn wenn durch allzuweit getriebenen Pächterschutz das Verpachten unrentabel und lästig wird, so besteht die Gefahr, daß der Verpächter das Verpachten überhaupt aufgibt und zur eigenen Bewirtschaftung übergeht, — und solange man an dem Standpunkt des Individualeigentums am Grund und Boden und damit an den mit ihm verbundenen Rechten festhält, wird man dauernd zwangsweise die Verfügungsfreiheit der Verpächter nicht aufheben können. — Eingriffe in das Privatrecht müssen, so wünschenswert im Einzelfalle vielleicht auch darüber hinaus einmal Eingriffe erscheinen mögen, da aufhören, wo die Notwendigkeit des Schutzes des wirtschaftlich Schwachen ihr Ende findet“[137]). Der wirtschaftlich Schwache ist in vielen Fällen gar nicht der Pächter; während der Inflationsjahre war es unbestreitbar selbst bei den großen Pachtungen der Verpächter, und dadurch sind viele Pachtgüter gegenüber den selbstbewirtschafteten Gütern, was hauptsächlich den Zustand der Wirtschaftsgebäude anlangt, ins Hintertreffen geraten, eine Lücke, die sich bei der Kapitalarmut vieler Verpächter nicht so schnell schließen wird.

Die Volkswirtschaft muß mahnend die Forderung erheben, daß auch die kleinsten Grundstücke vor einem schlechten Wirt geschützt werden müssen, — daß Kapital

---

[135]) Seringsche Pachterhebung von Dietze a. a. O., S. 61.

[136]) Seringsche Pachterhebung Seiff, „Die Großbauerngebiete“, Berichte über Landwirtschaft, Berlin 1924, Bd. 2, Heft 1, S. 24.

[137]) Drucksache des Reichsrats 1920, a. a. O.

und Arbeit durch das Verschwinden des Angebots von Kleinpachtland nicht vom Boden ferngehalten werden dürfen, — daß die soziale Aufstiegmöglichkeit, die wir mehr denn je gebrauchen, um die Landflucht wirksam zu bekämpfen, nicht genommen werden darf, und gerade in diesen volkswirtschaftlich so wichtigen Punkten laufen sozialpolitische und wirtschaftspolitische Forderungen, wie wir gesehen haben, tatsächlich diametral.

B. Die Bedeutung des sozialen Kündigungsschutzes ohne Rücksicht auf die Grundstücksgröße.

a) bei Verträgen, die gleichzeitig ein Arbeitsverhältnis enthalten, insbesondere Heuerlingsverträgen.

Das schwierigste Problem unserer Agrarverfassung ist die Lösung der Landarbeiterfrage. Nur in einigen Teilen unseres Vaterlandes konnte man von einer guten Lösung der ländlichen Arbeitsverfassung sprechen. Es sind dies zunächst der Norden und Nordosten Deutschlands, hauptsächlich Ostholstein. Dort schließen Pächterarbeiter, die sog. Inst- und Dienstleute mit dem Verpächter einen Vertrag, gegen fixierten Tage- und Naturallohn ihre Arbeitskraft zur Verfügung zu stellen. Als Gegenleistung erhalten sie Feuerung, Wohnung und soviel Acker- und Gartenland in Pacht, daß sie ihren Eigenbedarf decken und noch einige Stücke Nutzvieh, oft sogar eine Kuh halten können. Die zur Bewirtschaftung nötige Spannarbeit liefert der Verpächter. Diesem Pachtarbeitsverhältnis haftet ein großer Mangel an, daß nämlich für strebsame Elemente wenig Aussicht besteht, sich emporarbeiten zu können. Wesentlich besser liegen die Verhältnisse in den Gebieten, wo das Heuerlingswesen vorherrscht. Hier kann man von einer idealen Lösung der Arbeitsverfassung sprechen. Es sind dies das westliche Hannover, südliche Oldenburg, nördliche Westfalen und Teile von Waldeck und den beiden Lippe, wo auf den bäuerlichen Einzelhöfen in Pachtstellen verschiedener Größe die Heuerlinge, Arbeiterpächter, sitzen, mit der Verpflichtung, ihrem Verpächter gegen Lohn Arbeitshilfe zu leisten. Schmoller nennt den Heuerling „vielleicht den glücklichsten deutschen Arbeitertypus; er

rechnet in Geld, aber seine Beziehung zum Arbeitgeber ist durch die Verbindung des Arbeitsvertrages mit der Pacht, durch die Anrechnung des Geldlohnes auf die Pacht, durch die glückliche Ineinanderpassung der Bauern- und Heuerlingswirtschaft auf ein Niveau gegenseitiger Rücksichtnahme erhoben, es fehlt der Interessengegensatz zwischen ihm und dem Arbeitgeber"[138]).

Das Heuerlingswesen ist Jahrhunderte alt, das Verhältnis zwischen Verpächter und Pächter war stets ausgezeichnet und besteht oft schon 100 Jahre und länger zwischen denselben Familien. Bauern- und Heuerlingsfamilien, ursprünglich meist durch gleiche Abstammung verbunden, indem der eine Sohn den Hof erhielt, die anderen in Heuer blieben, sind durch gemeinsames Blut, gemeinsame Heimat, gemeinsame Arbeit und gemeinsame Schicksale eng miteinander verbunden. In sozialer Stellung und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit stehen sie mit den Kleinbauern auf völlig gleicher Stufe und deshalb kann man mit Recht den Heuerling als Idealtypus eines ländlichen Arbeiters ansehen.

Der Heuerlingsvertrag stellt eine ganz besondere Art der Arbeitsteilung zwischen dem Bauerngutsbesitzer und seinen im eigenen Betrieb wirtschaftenden Pächterarbeitern dar. Vom Verpächter erhält der Heuerling Wohnung und Land zur Pacht gegen die Verpflichtung, neben einem geringen Pachtzins (vor dem Kriege etwa die Hälfte der ortsüblichen Pacht) noch gewisse Natural- und Arbeitsdienste für den Verpächter zu verrichten. Meist wird eine bestimmte Zahl von Arbeitstagen, in der Regel 30 bis 150 im Jahre vertraglich festgelegt, entsprechend dem geringen Pachtzins zu einem niedrigeren als dem ortsüblichen Tagelohn. Gespannarbeiten für den Heuerling übernimmt oft der Verpächter gegen geringes, oft auch ohne Entgelt. So gibt es Heuerlingsverträge verschiedenartigsten Inhalts.

Die Größe der Heuer hängt hauptsächlich von der Größe des Betriebes des Verpächters ab. „Im großen Durchschnitt entfällt", wie die Pachterhebung festgestellt hat „bei normalen Heuerlingsverhältnissen (Minden-Ravensberg) auf 30

---

[138]) Schmoller, „Grundriß der allgemeinen Volkswirtschaftslehre", Teil II, München und Leipzig 1919, S. 321.

bis 70 Morgen Besitz eine Heuerlingsfamilie“[139]), wobei weiter festgestellt ist, „daß es augenfällig ist, daß tüchtige und gut wirtschaftende Landwirte strebsame und gut wirtschaftende Heuerlinge haben und umgekehrt“[140]), und weiter, „daß die Rentabilität einer Heuerlingswirtschaft mit einer tüchtigen Frau steht und fällt“[141]). Was uns volkswirtschaftlich aber besonders interessiert, ist, daß im allgemeinen eine Heuerlingswirtschaft nicht nur den Eigenbedarf deckt, sondern auch Marktware liefert. In der Hauptsache bestehen die Marktüberschüsse aus Erträgen der Viehhaltung, die für den Heuerling die wichtigste Einnahmequelle bedeutet. Darüber hinaus liefert das Heuerlingswesen das beste Siedlermaterial; es bildet die Zwischenstufe, auf der der Heuerling sich das nötige Kapital und Inventar allmählich erwerben kann. Gerade für den entvölkerten Osten brauchen wir so dringend ein durch Sparsamkeit und Fleiß ausgezeichnetes und mit einer gewissen Menge Inventar und Betriebskapital ausgerüstetes Siedlermaterial, um dem vordringenden Slaventum einen wirksamen Schutzwall entgegensetzen und um überhaupt die Landarbeiterfrage als Pächter-Arbeitersiedlung lösen zu können.

„Das Heuerlingswesen“, berichtet der Bearbeiter von Westfalen, „ist im Kern gesund und trotz seiner für unsere Zeit eigenartigen sozialen Struktur lebensfähig. Es ist für die Gesamtheit wertvoll, weil es der Landwirtschaft die unentbehrliche Arbeitskraft auf eine ökonomisch und sozial besonders glückliche Weise sichert, die Arbeitskraft des Heuerlings und seiner Familie neben der Hofhilfe in der eigenen Wirtschaft nutzt und dadurch die landwirtschaftliche Produktivität besonders in der Viehhaltung absolut steigert, daneben in den Heuerlingen besonders geeignete Siedler ausbildet. Es hat eine schollenfeste, wirtschaftlich gesicherte, von den Nöten der Arbeitslosigkeit nicht bedrohte Arbeiter-

---

[139]) Seringsche Pachterhebung Gerhard-Albrecht-Martin Meyer-Johann, „Die wirtschaftliche und soziale Bedeutung des Heuerlingswesens in Westfalen“. Berichte über Landwirtschaft, Bd. 2, Heft 2, 1925, S. 206.

[140]) Derselbe, S. 209.

[141]) Derselbe, S. 210.

schicht mit der Möglichkeit des Aufstiegs zu wirtschaftlicher Selbständigkeit zur Ausbildung gebracht. Darum sollte nichts unterlassen werden, um die äußeren Lebensbedingungen des Heuerlingswesens so zu gestalten, daß es dem seinem Fortbestande drohenden Gefahren zu widerstehen vermag"[142]).

Diese Gefahren bestehen einmal darin, daß die Zechenverwaltungen planmäßig Arbeitskräfte anwerben; die höheren Geldlöhne der Industrie sind sozusagen der Lockruf; dazu kommt, daß radikalisierende Elemente der Industrie immer wieder die Axt an dieses eigenartige patriarchalische Pachtarbeitsverhältnis legen wollen. Besonders nach der Revolution hat dieses Vorgehen zu Kündigungen seitens der Verpächter geführt. Dadurch, daß man die Pächterarbeiter der PSchO. unterstellte, wollte man den Kündigungen vorbeugen und den Wirtschaftsfrieden sichern. Auch hier ist es ein Verdienst der PEAe. gewesen, daß die Arbeitspachten erhalten sind, besonders weil hier die Verhältnisse während der Geldentwertungszeit doppelt kompliziert lagen; weil ein Verlassen des schwankenden Geldpachtzinses umgewandelt in eine Natural- oder Naturalwertpacht, sofern der Heuerling dieser Forderung des Verpächters nachkam, wozu er nicht gezwungen werden konnte, wie wir des öfteren dargestellt hatten, naturgemäß ein Festsetzen der Heuerlingslöhne nach Tarifsätzen erforderte. Die Zeiten des Währungsverfalls haben in alle bestehenden Verträge viel Unzufriedenheit getragen. Unser Wirtschaftsleben muß dadurch Belebung erfahren, daß Arbeitsgemeinschaften errichtet werden. Für ländliche Verhältnisse stellt gerade das Heuerlingswesen das Ideal einer Arbeitsgemeinschaft dar und müssen alle Gefahren, die seinem Fortbestande drohen, beseitigt werden.

Einige Gefahren haben wir schon kennen gelernt. Diesen Gefahren kann am wirksamsten entgegengetreten werden, wenn dem Heuerling in jeder Weise der soziale Aufstieg vom Pächterarbeiter zum selbständigen Landwirt (Eigentümer oder Großpächter) erleichtert wird. „Aus zwei Gemeinden des Kreises Tecklenburg mit zusammen 8000 Einwohnern wird berichtet, daß zirka 250 Heuerlinge in den letzten beiden Jahrzehnten selbständige Landwirte (Eigentümer) ge-

[142]) Gerhard-Albrecht-Martin Meyer-Johann, a. a. O., S. 228 ff.

worden sind“[143]). Einen sehr guten Aufschluß über die soziale Aufstiegsmöglichkeit, die im gesunden Kern des Heuerlingswesens liegt, gibt das bisherige Ergebnis einer Erhebung des Verbandes der ländlichen Verpächter und Grundeigentümer für Niedersachsen[144]). Diese Erhebung hat in 249 Gemeinden der Kreise Bersenbrück, Landkreis Osnabrück, Kreis Melle, Lingen, Iburg, Wittlage, Meppen (alle im Regierungsbezirk Osnabrück), Kreis Tecklenburg (Prov. Westfalen), Amt Cloppenburg, Vechta, (Freistaat Oldenburg) und schließlich Kreis Halle (Prov. Westfalen) 7135 Heuerlingsstellen festgestellt und weiter ermittelt, daß es seit 1850 3587 Heuerleuten gelungen ist, Eigentümer oder Großpächter zu werden und was noch weiter ein gutes Schlaglicht auf diese gesunde Institution wirft, ist, daß 1507 Heuerleute Generationen hindurch auf derselben Stelle sitzen. Für den Nachwuchs werden somit Heuerlingsstellen frei und aufstrebenden Elementen wird immer wieder der Weg eröffnet, durch Tüchtigkeit und Fleiß zur Selbständigkeit zu kommen. Diese Entwicklungsmöglichkeit, die meist zunächst darin besteht, daß der Heuerling durch Zupacht eine Vergrößerung seines Betriebes anstrebt, besteht heute nicht mehr. Auch hier ist infolge des sozialen Kündigungsschutzes, dem Heuerlingsverträge jeder Grundstücksgröße unterstellt sind, eine völlige Stagnation des Angebots von Pachtland an Heuerlinge eingetreten. Die Erhebung berichtet: „Selbst der in Westfalen sonst so verbreitete Weg, Land auf dem Wege der Verpachtung zur Verfügung zu stellen, wurde mehr oder weniger dadurch verstellt, daß mit der Hergabe auf dem Pachtwege infolge der Pachtschutzgesetzgebung jede künftige Verfügung des Grundeigentümers über das abgegebene Land beseitigt wurde“[145]). Ähnliches wird aus Oldenburg und dem Regierungsbezirk Osnabrück berichtet.

Aber nicht nur, daß die soziale Aufstiegsmöglichkeit für den Heuerling durch die Pachtschutzordnung versperrt ist, ja noch mehr, daß Heuerstellen überhaupt nicht mehr

---

[143]) Gerhard-Albrecht-Martin Meyer-Johann, a. a. O., S. 226.

[144]) Meyer, „Das Heuerleutewesen im Reg. Bez. Osnabrück und den angrenzenden Gebieten Niedersachsens“. Ein Wort zur Aufklärung. Quakenbrück, 1922, S. 37—65.

errichtet werden, muß volkswirtschaftlich außerordentlich nachteilig wirken. Wir wollen auch hier die Erhebung zu Worte kommen lassen: „Ein sich mehr und mehr auswirkendes Hindernis für die Neuschaffung von Heuerstellen bietet die Pachtschutzgesetzgebung. Ihre Handhabung läßt die Bauern befürchten, daß ihnen über jedes abverpachtete Stück Land die Verfügung endgültig verloren geht. Die Bauern wollen auf alle Fälle, aber wenigstens insoweit die freie Verfügungsmacht über ihr Eigentum behalten, als die Person oder das Verhalten des Pächters bzw. die Bedürfnisse der eigenen Wirtschaft die Wiedereinziehung ihres Landes wünschenswert oder erforderlich machen. Solange dies durch die Handhabung der Pachtschutzgesetzgebung unterbunden ist, sind sie nur schwer zur Hergabe neuer Pachtstellen zu bewegen“[146]). Weiter hat die Erhebung festgestellt, daß als Wirkung der PSchO. das Bestreben besteht, die Pachtfristen zu verkürzen[147]), und Klagen über Arbeitswilligkeit und Arbeitsleistungen des Heuerlings laut werden, wenn z. B. das PEA. eine für den Verpächter günstige Entscheidung getroffen hat[148]). Selbstverständlich wird es natürlich auch Fälle geben, wo der Grund zur geschmälerten Arbeitsfreude durchaus berechtigt ist. Schwindende Arbeitsfreude muß eintreten, wenn der Heuerling willkürlich aus seiner Arbeit gerissen und ihm besonders während der Ernte nicht die nötige Zeit zur Bewirtschaftung seiner Heuer gelassen wird. Hier muß dem Heuerling auf andere Weise geholfen werden. Solche Fälle jedoch agitatorisch auszunutzen, heißt das Heuerlingswesen gefährden, was sehr zum Nachteil für unsere Volkswirtschaft ausschlagen muß.

Gehen wir nunmehr dazu über, in einer Zusammenfassung die volkswirtschaftliche Bedeutung dieses sozialen Kündigungsschutzes festzustellen, so kommen wir zu einem entgegengesetzten Ergebnis, wie die Begründung des Reichsarbeitsministeriums zur PSchO. III, die wie im Kap. II schon

---

145) Gerhard-Albrecht-Martin Meyer-Johann, a. a. O., S. 228.

146) Derselbe, S. 186.

147) Derselbe, S. 192.

148) Vgl. Cassebohm, „Das Heuerlingswesen in Oldenburg“, Berichte über Landwirtschaft, Bd. 2, Heft 2, 1925, S. 235.

dargelegt, folgendes ausführt: „Von dem Abbau des sozialen Pachtschutzes sollen jedoch diejenigen Pachtverträge ausgenommen werden, die gleichzeitig ein Arbeitsverhältnis enthalten, insbesondere die Heuerlingsverträge, die sich als Weg zur Seßhaftmachung des Landarbeiters und als Stufe für seinen sozialen Aufstieg bewährt haben“[149]). Ein sozialer Pachtschutz, der jeglichen sozialen Aufstieg unterbindet, muß einmal unsozial, darüber hinaus wirtschaftspolitisch gefährlich wirken. Mit einer stagnierenden Seßhaftmachung der Pächterarbeiter ist der Volkswirtschaft nicht gedient, sie muß ihr Bestreben darauf richten, daß die gesunde volkswirtschaftliche Kraft, die dem Heuerlingswesen innewohnt, ohne zwingende Einengungen voll zur Entfaltung kommt. Aus sich selbst gesunden wird das Heuerlingswesen erst dann, wenn der sich als verhängnisvoll erwiesene soziale Kündigungsschutz beseitigt wird.

b) bei Verträgen über vom Pächter oder durch seine Vorfahren kultiviertes Land.

Während wir bisher eine negative Bedeutung der PSchO. festgestellt hatten, stoßen wir hier auf eine Bestimmung, von der man annehmen sollte, daß ihr eine volkswirtschaftliche Bedeutung nicht abgesprochen werden kann. Der Kern der Bestimmung, Moor- und Ödlandstücke unter schützenden Maßnahmen der landwirtschaftlichen Produktion zu erschließen, sie wirtschaftlicher Verwendung entgegenzuführen, ist gesund. Jedoch wirkt diese Bestimmung in vielen Fällen nur einseitig sozial, und wo eine Bestimmung mit einem solchen Mangel behaftet ist, wird sie, wie wir noch sehen werden, eine wesentliche Minderung ihrer volkswirtschaftlichen Bedeutung erfahren.

Eine genaue Statistik über Moor- und Ödländereien gibt es nicht. Nach Tacke sind die Heide- und Moorflächen in preußen alten Umfangs „etwa zu folgenden Beträgen anzusetzen“[150]).

---

[149]) Begründung des Reichsarbeitsministeriums, a. a. O.

[150]) Tacke, Art. Urbarmachung von Heiden und Mooren, in Arbeitsziele der deutschen Landwirtschaft nach dem Kriege von Dr. Edler von Braun und H. Dade, Berlin 1918, S. 937 ff.

Fragt man nach den Gründen, warum trotz des Hochstandes unserer Landwirtschaft vor dem Kriege so wenig zur Kultivierung dieser Moor- und Ödlandflächen geschehen

Hannover	82,4	qkm =	12,4	v. H.	der Gesamtfläche
Pommern	55,5	„ =	10,2	„	„ „
Schleswig-Holstein	31,9	„ =	9,3	„	„ „
Brandenburg	63,1	„ =	8,7	„	„ „
Posen	57,9	„ =	11,2	„	„ „
Ostpreußen	34,7	„ =	5,1	„	„ „
Westpreußen	15,6	„ =	3,4	„	„ „
Westfalen	3,7	„ =	1,0	„	„ „
Sachsen	15,2	„ =	3,3	„	„ „
Schlesien	15,8	„ =	2,2	„	„ „
Rheinland	8,2	„ =	1,7	„	„ „
Hessen-Nassau	0,2	„ =	0,1	„	„ „
	384,2	qkm =	6,2	v. H.	der Gesamtfläche
Bayern	26,0	„ =	1,9	„	„ „
Mecklenburg-Schwerin und Strelitz	26,3	„ =	9,2	„	„ „
Oldenburg	21,3	„ =	18,6	„	„ „
Württemberg	3,6	„ =	1,0	„	„ „

ist, so ist zunächst ein Grund darin zu suchen, daß die Rentabilität der Landwirtschaft auf unsicheren Böden durchaus nicht gesichert war, aber der Hauptgrund liegt darin, daß der Landbedarf infolge der Landflucht vollauf durch das vorhandene Kulturland gedeckt werden konnte. Der Nahrungsmittelbedarf wurde durch Einfuhr billiger Nahrungsmittel aus dem Ausland befriedigt, und in der Hauptsache haben hier erst die bitteren Erfahrungen der Kriegszeit einen Wandel geschaffen. Wenn (der bekannte Nationalökonom) Sering ausführt: „Es ist technisch und wirtschaftlich möglich, die Ernten zu verdoppeln. Aber der notwendige allgemeine Übergang zu einer hochintensiven Wirtschaft mit angespanntem Hackfruchtbau bedingt eine starke Vermehrung der Landbevölkerung“[151]), so ist das wirtschaftspolitisch-anzustrebende Ziel fest umrissen. Angesichts der Kapitalarmut unseres Volkes läßt sich eine großzügige Siedlungstätigkeit, die wir besonders für den entvölkerten Osten gebrauchen, nicht durch

[151]) Sering, Art. Politik der Verteilung und Rechtsordnung des Grundbesitzes auf dem Lande. Hdb. d. Politik, Bd. 4, Berlin und Leipzig 1921, S. 191.

führen. Aber über dem „Großen“, dem zu erstrebenden Ziel, dürfen wir nicht vergessen, daß im „Kleinen“ noch soviel geschehen kann, unsere Nahrungsmitteldecke aus eigener Produktion zu vergrößern. Deshalb muß volkswirtschaftlich alles abgelehnt werden, was dazu angetan ist, den in Kultur befindlichen Boden zu schmälern, wie wir beim sozialen Kündigungsschutz für Grundstücke unter 10 ha dargestellt hatten, und ebenso muß alles gefördert werden, was dazu dient, Moor- und Ödlandflächen der landwirtschaftlichen Produktion zu erschließen.

Kann nun der soziale Kündigungsschutz ohne Rücksicht auf die Grundstücksgröße über vom Pächter oder durch seine Vorfahren kultiviertes Land der Erschließung von Moor- und Ödlandflächen dienen? Bevor wir diese Frage beantworten, wollen wir zunächst wiedergeben, was die Seringsche Pachterhebung über die Kultivierung von Moor- und Ödland auf dem Wege der Pacht zu berichten weiß. Aus dem Kleinbauerngebiet wird berichtet: „In mäßigem Umfang findet die Zeitpacht zur Kultivierung von Ödland Verwendung. So verpachten manche thüringische Gemeinden ihre Ödlandflächen mit der Verpflichtung, das Land in Kultur zu bringen. In den ersten 3 bis 6 Jahren, wo die Kultivierung vorzunehmen ist, ist keine Pacht zu zahlen. In den folgenden Jahren wird ein mäßiger Pachtzins erhoben. Das Land bleibt regelmäßig im Besitz des Pächters. In Heinsberg (Regierungsbezirk Aachen) ist einmal vor dem Kriege ein sumpfiges Gelände an eine holländische Gesellschaft verpachtet worden, in gutes Ackerland daraus geschaffen hat. Auch der hessische Berichterstatter glaubt, über die volkswirtschaftliche Wirkung der pachtweisen Landabgabe noch kein endgültiges Urteil fällen zu können, da noch nicht abzusehen ist, wieviel noch die bisherige Bewirtschaftung nachwirkt, und noch abzuwarten bleibt, wie sich bei längerer Einarbeit der neuen Pächter die Erträge gestalten[152])“. Der Bearbeiter des ostelbischen Deutschlands schreibt: „Auch die Kultivierung von Moor- und Ödländereien ist nach den Angaben der Berichterstatter nur in wenigen Fällen durch Pächter erfolgt, so

[152]) Seringsche Pachterhebung Seiff, Kleinbauergebiete, a. a. O., S. 37.

auf einem früheren Exerzierplatz des Kreises Fraustadt, in einigen Kreisen des nördlichen Brandenburg, auf der Herrschaft Friedland in Oberschlesien, am häufigsten in Hinterpommern und Mecklenburg. Mehrfach wird auch für diese Fälle eine niedrigere Bemessung des Pachtzinses in den ersten Jahren berichtet[153])". Aus dem Großbauerngebiet wird berichtet: „Neusiedlung vermittels Pacht auf Moor- und Ödland ist fast ausschließlich in Hannover und Oldenburg erfolgt, außerdem noch in geringem Umfang in Schleswig-Holstein[154])".

	1919—1922	
	Moorland ha	sonstiges Land ha
Schleswig-Holstein	36,5	—
Hannover	141,5	20,3
Oldenburg	180,0	203,0
	358,0	223,3

Wenn auch bisher keine großen Erfolge zu buchen sind, so ist es doch immerhin beachtenswert, daß sich hier durch eine Art Arbeitsteilung und vielleicht auch Arbeitsgemeinschaft zwischen Verpächter und Pächter, indem der Verpächter dem Pächter freie Wohnung und freies Land überläßt, und der Pächter als Entgelt die Verpflichtung der Ödlandkultur übernimmt, ein Weg eröffnet, Moor- und Ödland der landwirtschaftlichen Produktion zu erschließen. Sozial-ethisch ist es vielleicht richtig gedacht, wenn man hier den Pächter vor Kündigung schützen will, aber nicht wirtschaftspolitisch; denn eine Verfügungsbeschränkung des Verpächters über seinen Grund und Boden wird auch hier zu einer Stagnation des Angebots von Pachtland führen und deshalb wird der soziale Kündigungsschutz niemals ein anregendes Moment zu weiterer Kultivierung werden. Berücksichtigt man weiter, daß Preußen eine Frist von 30 Jahren, Bayern z. B. nur 12 Jahre zugelassen hat, innerhalb der das Pachtgrundstück oder erhebliche Teile davon

[153]) Seringsche Pachterhebung von Dietze, a. a. O., S. 55.
[154]) Dieselbe, Seiff, Großbauerngebiete, a. a. O., S. 36.

durch die Vorfahren des Pächters kultiviert worden sein müssen, so ist aus Gründen der Billigkeit dieser Kündigungsschutz unsozial, weil bei den Vorfahren oder vielleicht bei dem Pächter selbst, ein Ausgleich für die Kultivierungsaufwendungen des Pächters durch eine niedrige Bemessung des Pachtzinses und vielleicht auch durch jahrzehntelange Nutzung des verbesserten Bodens ein Ausgleich in vielen Fällen schon getroffen war. Die Frage, ob im einzelnen Fall erhebliche Teile des Grundstücks kultiviert sind, muß praktisch zu unerwünschten Streitigkeiten führen. Wo keine Interessengemeinschaft, da ist auch keine Arbeitsfreude, und wo keine Arbeitsfreude, da muß die Erschließung von Moor- und Ödland Not leiden.

Kapitel IV.

Zusammenfassung und Reformvorschläge.

Bei all den wirtschaftspolitisch-wichtigen Bestimmungen der PSchO. die wir im einzelnen kritisiert hatten, kamen wir zu dem Ergebnis, daß diesem Gesetz trotz der immer noch nicht stabilisierten wirtschaftlichen Verhältnisse jegliche volkswirtschaftliche Bedeutung abgesprochen werden muß. Die PSchO. ist ein Ausnahmegesetz und als solches nur berechtigt, soweit eine dringende Notwendigkeit hierfür vorliegt. Eine solche war für die Zeiten des Währungsverfalls tatsächlich gegeben, weil die meisten Pachtverträge zu einer Zeit abgeschlossen waren, in der ganz andere wirtschaftliche Verhältnisse vorlagen; während mit jedem Anwachsen der Inflationswellen der Staudamm der Vertragsgrundlage immer mehr unterspült wurde, und Leistung und Gegenleistung in immer schärferen Kontrast zueinander gesetzt wurden. Aber heute vermögen wir einen volkswirtschaftlichen Vorteil in der PSchO. nicht zu erkennen, sie wirkt, wie wir gesehen haben, volkswirtschaftlich nachteilig, einmal weil sie die Neigung, Land in Pacht zu geben, bei größeren Landgütern verringert, das Angebot von Kleinpachtland direkt unterbunden hat, dann aber auch deshalb, weil sie die Rücknahme des Bodens in die Selbstbewirtschaftung des Eigentümers oder seiner Familie erschwert und weil sie überhaupt den Gedanken der Zwangswirtschaft in besonderer Anwendung auf das Pachtverhältnis zum Nachteil der Bewegungsfreiheit der landwirtschaftlichen Bevölkerung aufrecht erhält, wobei wir besonders festgestellt hatten, daß eine soziale Aufstiegsmöglichkeit auf dem Wege der Pacht sehr erschwert ist. Eine Minderung der Produktion wird dadurch herbeigeführt, daß die Arbeitsfreude des Pächters durch eine zwangsweise Herbeiführung der Interessen-

gemeinschaft, wie sie die PEAe. herbeizuführen sich stets bemüht haben, niemals gefördert werden kann und schließlich, daß durch die grundsätzlich entgegengesetzte Einstellung der Interessenverbände, von denen die einen den Abbau, die anderen den Ausbau der PSchO. verlangen, ein Wirtschaftsfriede niemals aufkommen kann. Wo kein Wirtschaftsfriede, da kann auch der Grundgedanke des Pachtverhältnisses — die Produktionsgemeinschaft zwischen Verpächter und Pächter — niemals zur Entfaltung kommen. Grundsatz für die Landwirtschaft bei allen wirtschaftspolitischen Maßnahmen muß stets sein: Entwicklung, nicht Umsturz, planmäßiger Aufbau, nicht planlose Zerstörung.

In der Einleitung zu unserer Untersuchung haben wir hervorgehoben, daß besonders mit Rücksicht auf die größeren Pachtungen das Pachtrecht nach den Bestimmungen des BGB. nicht ausreichend ist. An Hand unseres Systems eines „guten Pachtschutzes" ist es nicht schwer, die Lücken aufzuzeichnen, und eine kurze Wiederholung mag hier genügen. Doch vorher sollen die von Stammler vorgeschlagenen möglichen positiven Maßnahmen für die bessernde Hand in den Verhältnissen der landwirtschaftlichen Pacht wiedergegeben werden. Stammler führt in seinen Schlußbetrachtungen aus: „Zwangsweise sollen auch für die Pachtungen nur die allgemeinen Grenzen der Vertragsfreiheit gelten; das sind die Normen für Rechtsgeschäfte überhaupt, und die Bestimmung, daß die Rechtsgeschäfte nicht „gegen die guten Sitten" sein dürfen, d. h.: nicht verwerflich sein dürfen, weil sie den einen Teil zum Gegenstand der Willkür und der bloß subjektiven Ausbeutung des anderen Teils machen.

Wohl aber ist es am Platze, die durch Verträge geordneten Pachtverhältnisse für den Fall von Lücken der Verträge durch gut erwogene ergänzende Rechtssätze zu ordnen. Hier ist der Punkt, wo erfahrene Praktiker die Einzelheiten wünschenswerter Rechtsfolgen aufzeichnen und vorschlagen sollen. Das BGB. kennt über Pachtverträge von landwirtschaftlichen Grundstücken an sich nur vier Paragraphen (§ 582—585), mit Zusätzen über die Besonderheit von Übernahme des Inventars, namentlich bei Landgütern. Jene vier Paragraphen enthalten nur Sätze über Pflichten des Pächters und über

Rechte des Verpächters, aber keine umgekehrt. Dieses sind die allgemeinen Richtlinien, die für jede Reform unseres Pachtrechts einzuhalten sind“[155]).

Hat uns Stammler die möglichen positiven Maßnahmen für eine Reform des Pachtrechts gegeben, so gilt es nunmehr, die wirtschaftspolitischen Forderungen an einen „guten Pachtschutz“ diesem Rahmen einzupassen, und hierbei wollen wir uns unseres Systems bedienen. Der angemessene Pachtzins, den wir als das Hauptpostulat an einem „guten Pachtschutz“ bezeichnet hatten, braucht selbstverständlich keinen gesetzlichen Niederschlag zu finden, da die Angemessenheit des Pachtzinses nur von den Parteien selbst bestimmt werden kann. Durch das gegenseitige Wägen und Wagen schaffen die Parteien sich selbst den besten Pachtschutz — die Interessengemeinschaft. Gesetzlich einen Pachtnachlaß zuzulassen, muß volkswirtschaftlich abgelehnt werden, da ein Anspruch auf Pachtnachlaß bei einem nachlässigen Pächter zu einer Prämie werden könnte. Vor vielerlei Unglücksfällen kann und soll sich der Pächter, wie überhaupt jeder Landwirt, durch Versicherungen schützen.

Eine Mindestpachtdauer gesetzlich vorzuschreiben, wäre verfehlt, dagegen sollte man langfristige Pachtverträge amtlich anregen, wozu die „Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918 (RGBl. S. 123)“, deren Neuregelung zwar geplant, aber immer noch nicht zum Abschluß gekommen ist, — nach der Grundstücksverpachtungen über 5 ha der Genehmigung der zuständigen Behörde (in Preußen des Landrats) bedürfen (§ 1), eine geeignete Handhabe bietet. Dagegen bedarf, wie in unserer Systematik bei den ergänzenden Forderungen an einen „guten Pachtschutz“ dargestellt war, die Frage des Ersatzes von Meliorationen, die der Pächter vorgenommen hat, bei Ablauf des Pachtverhältnisses einer gesetzlichen Regelung, besser Anregung; denn ein jus cogens würde leicht eine Abneigung gegen eine Verpachtung herbeiführen.

Ferner müssen die Verteilung der Steuerlasten und Reparaturkosten gesetzlich geregelt und schließlich der Inventarfrage als Gutssubstanz mehr Beachtung geschenkt werden.

---

[155]) Stammler, a. a. O., S. 142.

So sehen wir also, daß das Pachtrecht des BGB. nach mancher Richtung hin abgeändert bzw. ergänzt werden muß. Eine auf sachliche Erwägungen abgestellte Änderung des Pachtrechts, das Rechte und Pflichten des Verpächters und Pächters kennt, wird sich volkswirtschaftlich als sehr nützlich erweisen in der Richtung, daß die Produktivität der verpachteten Betriebe gehoben wird.

Über Kleinpachtungen Sondervorschriften zu erlassen, würde in jeder Weise einen Fehlschlag bedeuten, weil ein wesentlicher Teil der Mängel, die wir beim sozialen Kündigungsschutz festgestellt hatten, sich immer wieder einstellen würde. Dagegen „wäre es nützlich, die Bestellung der Pachtäcker sowohl bei Anlieger- wie bei Parzellenpacht, durch den Verpächter amtlich zu fördern, damit nicht der Verpächter seine Betriebsmittel verkleinert und damit andererseits die Pächter praktisch bloß als Erntehelfer aufzutreten brauchen, was sich bei uns (in Mitteldeutschland) wiederholt gut bewährt hat. Während ein Bestellungszwang für den Verpächter in jeder Beziehung verfehlt erscheint“[156]).

Dagegen befürworten wir für das Heuerlingswesen die Schaffung eines Heuerlingsgesetzes, wofür geradezu das von der ehemaligen Hannoverschen Regierung erlassene „Gesetz über Heuerlingsverträge im Fürstentum Osnabrück vom 24. Dezember 1848 (Hann. Ges. Sammlung III, S. 56)“ als vorbildlich anzusehen ist. Im Einführungsgesetz zum BGB. ist dieses Gesetz nicht aufrecht erhalten — mithin formell außer Kraft getreten. „Dieses Gesetz, dessen man sich bis in die neueste Zeit hinein bei Regelung von Heuerlingsverhältnissen vielfach bediente, ohne daß es Gesetzeskraft hatte, muß als ein recht glückliches angesehen werden“[157]). Der wesentliche Inhalt des Gesetzes ist der: Für eine jede Bauernschaft oder unter Umständen für einen Verband mehrerer Bauernschaften soll zur Regelung der Verhältnisse zwischen Grundbesitzer und Heuerleuten eine Kommission gebildet werden, wenn nicht die Mehrheit der Heuerleute das Gegenteil beschließt. Die Kommission besteht aus mindestens

---

[156]) Wolff, a. a. O.

[157]) Böste, Artikel Heuerlingswesen, im Verpächter, Zeitschr. d. Rsch. 1, V. u. G., Ausgabe 3, 4 und 5, 1924, S. 37.

zwei Grundbesitzern und ebensoviel Heuerleuten derselben Bauernschaft oder desselben Verbandes. Im Falle der Stimmengleichheit haben die Kommissionsmitglieder sich über einen Obmann zu einigen, wenn dieses nicht gelingt, bestellt die Obrigkeit einen solchen. Die der Kommission angehörigen Grundbesitzer werden von den Heuerleuten, die Heuerleute von den Grundbesitzern nach absoluter Stimmenmehrheit gewählt, wenn nicht die Mehrheit der Grundbesitzer und zugleich die Mehrheit der Heuerleute eine andere Art der Wahl beschließt. Ein jeder ist schuldig, die auf ihn gefallene Wahl anzunehmen. Ein Entscheidungsrecht hat die Kommission in folgenden Fällen:

1. Sie hat auf Antrag des Heuermanns zu bestimmen, ob die Wohnung den Anforderungen des § 2 (trocken usw.) genügt;

2. sie hat in Streitfällen den ortsüblichen Preis der Dienste des Heuermanns und der Gegenleistungen des Grundbesitzers festzustellen;

3. es darf keine neue Heuer angelegt werden, ohne daß die Kommission dieselbe unter Berücksichtigung ihrer Preisverhältnisse als zum Unterhalte einer Familie zulänglich erklärt hat. Dem Grundbesitzer, der diesem Ausspruche zuwider eine neue Heuer errichtet, liegt die Unterhaltung des darin aufgenommenen Heuermanns, wenn dieser verarmt, vor der Gemeinde ob. (Vgl. § 3, 4 und 6 dieses Gesetzes). Die Kommission hat sich im allgemeinen mit den Verhältnissen der Heuerleute ihres Bezirks bekannt zu machen und die Beseitigung vorgefundener Mißstände durch gütliche Vermittlung zu versuchen. Kein Gericht darf eine Klage zwischen Grundbesitzer und Heuermann annehmen, wenn derselben nicht eine schriftliche Bescheinigung der Kommission angeschlossen ist, daß von ihr vergeblich die Güte versucht sei. (§ 5 dieses Gesetzes).

Werden solche Bestimmungen — durch gütliche Vermittlungsversuche Mißstände zu beseitigen, — in den Gebieten, wo das Heuerlingswesen der ländlichen Arbeitsver-

fassung das Gepräge gibt, eingeführt, dann wird auch der Erfolg nicht ausbleiben, daß das Heuerlingswesen als Ideal-Arbeitsgemeinschaft zwischen Verpächter und Pächterarbeiter erhalten, ja womöglich sich weiter ausdehnen wird, da nur im Landlohn eine wirklich erfolgreiche Lösung der Landarbeiterfrage zu erblicken ist.

Diesem Landlohn, der keineswegs in einer Pachtabgabe kultivierten Bodens zu bestehen braucht, sondern, worauf wir unser besonderes Augenmerk richten wollen, aus Moor- und Ödland bestehen kann, sollte man viel mehr Beachtung schenken. Durch reine Pachtsiedlung oder Pachtsiedlung mit Kaufanwartschaft könnte sich mancher Grundeigentümer, der neben Kulturland über Moor- und Ödland verfügt, einen Pächterarbeiterstand analog dem Heuerling schaffen und diesem Zielstreben wird umso schneller Erfolg beschieden sein, sobald das Vertragsverhältnis arbeitsgemeinschaftlich gestaltet ist, der Pächter im Betriebe des Verpächters arbeitet und der Verpächter entsprechend seinem wirtschaftlichen Vermögen den Pächter bei den Kultivierungsarbeiten unterstützt. Auch aus diesem Grunde wäre es verfehlt, vom Pächter erschlossene Moor- und Ödlandstücke unter einen besonderen Schutz zu stellen, der wie am Ende des vorigen Kapitels dargestellt war, sich in einer Stagnation des Angebots von Pachtland auswirken muß.

Unsere Untersuchungsergebnisse über die volkswirtschaftliche Bedeutung der Pachtschutzordnung müssen naturgemäß die Forderung in sich schließen, daß die PSchO. spätestens am 30. September 1927 außer Kraft treten muß; denn unter zwangswirtschaftlichen Maßnahmen wird die Interessen- und Produktionsgemeinschaft zwischen Verpächter und Pächter niemals gefördert werden können, und gerade hierin liegt der große volkswirtschaftliche Nachteil der PSchO. Erst wenn die PSchO. aufgehoben ist, Verpächter und Pächter sich wieder selbst überantwortet werden und das Pachtrecht des BGB. durch wirtschaftspolitisch zu fordernde Rechtssätze ergänzt wird, dann wird bei der zunehmenden Verschuldung der Landwirtschaft und angesichts der spärlichen Kreditmöglichkeiten die Betriebsform der Pacht sich als das geeignetste Mittel erweisen, den landwirt-

schaftlichen Ertrag weiter Flächen unseres Vaterlandes nachhaltig zu sichern.

So möge denn diese Abhandlung Beachtung finden, damit durch eine bessere Ausgestaltung des Pachtrechts die Produktivität vieler landwirtschaftlicher Betriebe gefördert wird; denn nur ein „guter Pachtschutz", der dem Verpächter und Pächter in gleicher Weise, vor allem dem Grund und Boden gerecht wird, wird das Pachtverhältnis zum Wohle unserer Volkswirtschaft „interessen- und produktionsgemeinschaftlich" gestalten, und hierin glaubt der Verfasser einen geeigneten Weg gewiesen zu haben. Nur durch die Gründung von Interessen-, Arbeits- und Produktionsgemeinschaften kann unser schwergeprüftes Vaterland gesunden.

Literaturverzeichnis.

Aeroboe: Allgemeine landwirtschaftliche Betriebslehre. Berlin 1917.

Aeroboe: Die Taxation von Landgütern und Grundstücken. Berlin 1912.

Albrecht: Zur Krisis der Landwirtschaft. Jena 1924.

Backhaus: Stöckhards angehender Pächter. Berlin 1892.

Beitzen IV: Kommentar zur Reichspachtschutzordnung. Hildesheim 1921. — Drucksache VI des Reichsschutzbundes landwirtschaftlicher Verpächter und Grundeigentümer. Berlin W. 35.

Berghoff-Ising: Die Entwicklung des landwirtschaftlichen Pachtwesens in Preußen. Leipzig 1887.

Bertrand: Über landwirtschaftliche Pachtverträge. Berlin 1870.

Blomeyer: Pachtrecht und Pachtverträge. Berlin 1873.

Bonn: Irland und die Irische Frage. München und Leipzig 1918.

Braun, Fr., Edler v. und Dade: Arbeitsziele der deutschen Landwirtschaft nach dem Kriege. Berlin 1918.

Brinkmann, Hagmann und Lang: Landwirtschaft und Geldentwertung. Stuttgart 1921.

Buchenberger: Agrarwesen und Agrarpolitik. Leipzig 1914.

Burchhard: Praktische Winke für Verpächter und Pächter. Halle-Saale 1921.

Damaschke: Die Bodenreform. Jena 1920.

David: Die Siedlungsgesetzgebung einschließlich Heimstättengesetz, Kleingarten- und Pachtschutzordnung. Stuttgart 1921.

David: Sozialismus und Landwirtschaft. Leipzig 1922.

Deckwitz: Der ländliche Pachtschutz. Münster i. W. 1923, Heft 1 der Abhandlungen aus dem Siedlungsseminar der Universität Münster, hrsg. von Erman, Das neue Bodenrecht.

Dietze, v.: Die ostdeutschen Landarbeiterverhältnisse seit der Revolution. Berlin 1922.

Dittmar: Der landwirtschaftliche Pachtvertrag. Bonn 1884.

Drechsler: Der landwirtschaftliche Pachtvertrag. Halle 1871.

Dyhrenfurth: Untersuchungen über die Anwendbarkeit von verschiedenen Pachtzinsformen bei größeren Landgütern. Kühnarchiv (Festschrift zur Feier des 100. Geburtstages von Julius Kühn). Berlin 1925, Bd. 10. Dissertation, Halle 1924.

Freudenstein: Der landwirtschaftliche Pachtvertrag. Minden 1884.

Hainisch: Die Landflucht, ihr Wesen und ihre Bekämpfung im Rahmen einer Agrarreform. Jena 1924.

Hollmann: Pachtsysteme mit gleitender Skala. Landwirtschaftl. Zeitschrift für die Rheinprovinz 1904, Nr. 36 37.

Jaroslaw: Die Erschließung des deutschen Heidelandes, Weckrufe in Kriegsnot. Berlin 1915.

Kaerger: Die Arbeiterpacht. Berlin 1893.

Kaisenberg: Kleingarten- und Kleinpachtlandverordnung nebst verwandtem Recht. Berlin 1924.

Kautsky: Die Sozialisierung der Landwirtschaft, mit einem Anhang, Der Bauer als Erzieher, von Hofer. Berlin 1919.

Keup und Mührer: Die volkswirtschaftliche Bedeutung von Groß- und Kleinbetrieb. Berlin 1913.

Krause: Die Pachtbedingungen der Königlich Preußischen Domänen in Verbindung mit gesetzlichen und Verwaltungsvorschriften. Berlin 1908.

Krüger: Die Reichspachtschutzordnung nebst der preußischen Ausführungsordnung. Berlin 1923.

Martens: Die Agrarreform in Irland, ihre Ursachen, ihre Durchführung und ihre Wirkungen. München und Leipzig 1915.

Mithoff: Artikel: Die volkswirtschaftliche Verteilung. Schönberg, Handbuch der politischen Ökonomie. Tübingen 1895.

Oertzen, v.: Landflucht, Kleinsiedlung und Landarbeit. Jena 1924.

Oelrichs: Domänenverwaltung. Breslau 1883.

Pagel: Groß- und Kleinbetrieb in der Landwirtschaft. Berlin 1922.

Palmgren: Artikel: Das Prinzip des Pächterschutzes in Schweden. Berichte über Landwirtschaft. n. F., Bd. 3, Heft 1, Berlin 1925.

Ponfick: Bodenreform, insbesondere ländliche, im Rahmen völkischer Staatskunst. Deutschlands Erneuerung Heft 7. München 1920.

Ponfick: Das deutsche Siedlungswerk. Berlin 1920.

Ponfick: Das ländliche Siedlungswesen. Berlin 1920.

Ponfick: Die Siedlungsgesetzgebung im Reich und Preußen. Berlin 1924. Schriftenvertrieb des Reichslandbundes, Heft 17.

Ponfick: Siedlung, eine völkische Lebensfrage. Berlin 1924. Deutschnationale Schriftenvertriebsstelle G. m. b. H. Berlin SW. 11.

Ponfick: Siedlung in Stichwörtern, ein Handwörterbuch des Siedlungswesens. Berlin 1925.

Ponfick und Schmittmann: Das preußische Siedlungsgesetz. Berlin 1920.

Ponfick und Wenzel: Pachtschutz, die einschlägige Gesetzgebung mit der Kleingartenordnung. Berlin 1921.

Preser: Pacht, Pachtrecht und Pachtvertrag. Prag 1880.

Rabe: Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Pacht. Berlin 1891.

Rheinicke: Die neue preußische Pachtschutzordnung und ihre Ausdehnung auf Jagdpacht- und Fischereipachtverträge. Münster i. W. 1923.

Rhodivi: Mißstände im landwirtschaftlichen Pachtwesen. Detmold 1922.

Ruprecht: Die Erbpacht. Göttingen 1882.

Schumacher: Das landwirtschaftliche Pachtrecht. Berlin 1901.

Sering: Die innere Kolonisation im östlichen Deutschland. Leipzig 1893.

Sering: Die wirtschaftliche und soziale Bedeutung der Zeitpacht in der deutschen Landwirtschaft. Ergebnisse einer Erhebung des Forschungsinstitutes für Agrar- und Siedlungswesen der Berliner Universität. Berichte über Landwirtschaft, n. F., Bd. 1, Heft 3 bis 4, Bd. 2, Heft 1. Berlin 1924. Bd. 2, Heft 2. Berlin 1925.

Sering: Agrarkrisen und Agrarzölle. Berlin u. Leipzig 1925.

Skalweit: Pachtwesen und Pachtrecht in England in: Mitteilungen der Deutschen Landwirtschaftsgesellschaft, Beilage 3 zu Stück 13 vom 28. März 1908.

Salweit, Bruno: Die englische Landwirtschaft, Entwicklung, Betrieb, Lage mit Berücksichtigung der volkswirtschaftlichen Bedeutung. Berlin 1915.

Skalweit, August: Das Pachtproblem. Bonner agrarpolitische Untersuchungen. Bonn und Leipzig 1922, Heft 1.

Steinbrück: Artikel: Pacht, im Handwörterbuch der Staatswissenschaften.

Steinbrück: Betriebslehre, Band 1 des Handbuchs der gesamten Landwirtschaft. Leipzig 1923.

Thaer: Grundsätze der rationellen Landwirtschaft, Band 1. Berlin 1809.

Thiel: Festsetzung einer nach den Preisen der Haupterzeugnisse veränderlichen Pacht in der deutschen landwirtschaftlichen Presse. Berlin 1903, Nr. 61.

Tzschirner: Der Pachtschutz. Drucksache I des Reichsschutzbundes landwirtschaftlicher Verpächter und Grundeigentümer. Berlin-Halensee 1921.

van der Borght: Die Bodenreform, ihre Ziele und ihre Wirkungen. Berlin 1909.

Wagemann und Krug: Die preußische Pachtschutzordnung vom 27. Februar 1924. Berlin 1924.

Wolff: Bericht über die wirtschaftliche und soziale Bedeutung der Zeitacht in Mitteldeutschland. Beitrag zu der von Sering durchgeführten Erhebung. Halle-Saale 1922.

Handbuch der Politik, Bd. 4. Der wirtschaftliche Wiederaufbau. 5. Hauptstück, Die Landfrage — der städtische Boden. Berlin 1921, S. 181 ff.

Handbuch der Politik, Bd. 5. Der Weg in die Zukunft. 5. Hauptstück, Deutschland nach dem Friedensschluß, äußerer Druck und innere Leistungen. Berlin 1922, S. 358 ff.

Der Verpächter, Zeitschrift des Reichsschutzbundes landwirtschaftlicher Verpächter und Grundeigentümer, vom Oktober 1922 bis Ausgabe 11, November 1925. Erscheinungsort Berlin.

Zeitschrift des Reichsbundes landwirtschaftlicher Pächter von 1921 an bis Nr. 8 und 9, August—September 1925. Erscheinungsort Berlin.

Wirtschaftsfragen, hrsg. vom Reichsgrundbesitzerverband. Berlin 1922, Heft 2.

Betriebszählung vom 12. Juni 1907, Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 212,1.

Deutscher Landwirtschaftsrat. Veröffentlichungen, Materialien zur Beurteilung der Lage der deutschen Landwirtschaft zu Beginn des Jahres 1924. Vorgelegt bei den Beratungen der Vertreter der Landwirtschaft mit der I. Internationalen Sachverständigen-Kommission am 11. Februar 1924. Berlin 1924, Heft 2.

Deutscher Landwirtschaftsrat. Veröffentlichungen, Bilder zur Lage der Landwirtschaft. Berlin 1925, Heft 4.

Deutschlands Wirtschaft, Währung und Finanzen. Im Auftrage der Reichsregierung den von der Reparationskommission eingesetzten Sachverständigenausschüssen übergeben. Berlin 1924.

Denkschrift der preußischen Domänenverwaltung zum Abbau des wirtschaftlichen Pachtschutzes bei Verlängerung

der Geltungsdauer der Reichspachtschutzordnung. Berlin, 6. Juni 1925.

Denkschrift des Domänenpächterverbandes. Die wirtschaftliche Lage der preußischen Domänenbetriebe. Berlin, 1. Juni 1925.

Abkürzungen.

PEA. u. PEAe. = Pachteinigungsamt, bzw. Pachteinigungsämter.

PSchO. I. = Pachtschutzordnung vom 9. Juni 1920 (RGBl. S. 1193).

PSchO. II. = Gesetz zur Verlängerung der Pachtschutzordnung vom 29. Juni 1922 (RGBl. S. 529).

PSchO. III. = Verordnung zur Änderung der Pachtschutzordnung vom 13. Februar 1924 (RGBl. I, S. 68).

PSchO. IV. = Bekanntmachung der neuen Fassung der Pachtschutzordnung vom 23. Juli 1925 (RGBl. I, S. 151).

Rb. l. P. = Reichsbund landwirtschaftlicher Pächter, Hauptgeschäftsstelle Berlin SW. 11, Königgrätzerstr. 46.

Rschb. l. V. u. G. = Reichsschutzbund landwirtschaftlicher Verpächter und Grundeigentümer. Hauptgeschäftsstelle Berlin W. 35, Am Karlsbad 23.

JMBl. = Justizministerialblatt.

Lebenslauf.

Am 21. Februar 1899 wurde ich Egon Maria Hubertus Richard Emil Aloysius Graf v. Merveldt zu Detmold geboren. Ich bin katholischer Konfession. Nach Besuch der Vorschulen zu Bielefeld und Münster, der Gymnasien zu Münster und Potsdam kam ich zu Beginn des Krieges auf die Hauptkadettenanstalt zu Berlin-Lichterfelde wo ich das Reifezeugnis erhielt. Infolge eines schweren Oberarmschusses war es mir nicht vergönnt ins Feld zu ziehen. Anschließend studierte ich Rechts- und Staatswissenschaften; 2 Semester auf der Universität Münster, 2 Semester auf der Universität Freiburg in Breisgau und 5 Semester auf der Universität Halle um nunmehr durch Erlangung der Würde eines Doktors der Staatswissenschaften an der letztgenannten Universität mein Studium zu beenden.